

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 49



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (viết tắt là “Tổng Công ty”) tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công thương), được thành lập theo Quyết định số 63/1998/QĐ-BCN ngày 22/9/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/1998, thay đổi lần thứ bảy (07) ngày 19/8/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ bảy (07) ngày 19/8/2020: 550.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Tổng Công ty hiện đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCOM) với mã chứng khoán: VVN.

Trụ sở chính của Tổng Công ty: Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên
Ông Mai Công Toàn	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/6/2023)
Ông Vương Khả Hải	Thành viên (Bầu bổ sung ngày 28/8/2023)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên
Ông Phạm Đình Hiếu	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/04/2023)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các Chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tổng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



Đỗ Chí Nguyễn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Số: 141/2024/BCKT-CPA VIETNAM-NV3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam, được lập ngày 29/3/2024, từ trang 06 đến trang 49, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2023, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Dự án Tổ hợp Thương mại Văn phòng 119 đường K2 Cầu Diễn của Công ty con - Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp có chi phí sản xuất kinh doanh dở dang còn lại đến ngày 31/12/2023: 17,65 tỷ VND (tại ngày 01/01/2023 là 17,65 tỷ VND). Công ty Cổ phần Xây lắp và Sản xuất Công nghiệp đã lập hồ sơ đề nghị Chủ đầu tư bổ sung giá trị của dự án là 27,7 tỷ VND. Tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, dự án chưa được Chủ đầu tư chấp thuận giá trị thanh toán đề nghị bổ sung nên chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tổng Công ty.

Tại ngày 31/12/2023, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình, dự án không biến động của các Công ty con với giá trị: 33,85 tỷ VND (tại ngày 01/01/2023 là 35,56 tỷ VND). Các Công ty con vẫn đang làm việc với Chủ đầu tư về việc thanh quyết toán các công trình này nên chúng tôi chưa có đủ cơ sở để đánh giá và xác định ảnh hưởng của vấn đề này đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tổng Công ty.

Tại ngày 31/12/2023, số dư các khoản công nợ phải thu, phải trả tại một số Công ty con không thay đổi qua các năm với giá trị lần lượt là: 112,42 tỷ VND và 132,52 tỷ VND (tại 01/01/2023 với giá trị lần lượt là 117,77 tỷ VND và 147,46 tỷ VND). Chúng tôi không đánh giá được khả năng thu hồi, thanh toán đối với số dư các khoản công nợ nói trên cũng như ảnh hưởng của chúng đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo của Tổng Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.



Bùi Thị Thúy

Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0580-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Lưu Anh Tuấn

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1026-2019-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.397.156.497.093	2.293.098.291.195
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	157.934.153.101	197.985.890.621
1. Tiền	111		148.302.659.955	190.496.937.029
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.631.493.146	7.488.953.592
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	9.596.824.642	10.442.424.405
1. Chứng khoán kinh doanh	121		584.000.000	584.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán	122		(476.000.000)	(456.312.861)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		9.488.824.642	10.314.737.266
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.320.759.103.009	1.164.154.567.111
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.141.303.333.045	1.009.211.324.327
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	181.879.602.920	128.512.140.064
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	181.279.501.305	187.706.109.131
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.6	(191.357.170.645)	(169.643.710.793)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		7.653.836.384	8.368.704.382
IV. Hàng tồn kho	140	5.7	848.426.847.934	858.606.414.082
1. Hàng tồn kho	141		860.666.109.838	870.902.663.047
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(12.239.261.904)	(12.296.248.965)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		60.439.568.407	61.908.994.976
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.8	47.303.794.325	44.999.105.835
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		11.119.906.247	14.779.857.852
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	5.17	2.015.867.835	2.130.031.289
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		2.238.365.716.708	2.539.989.339.594
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		9.418.653.116	10.287.784.057
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	9.418.653.116	10.287.784.057
II. Tài sản cố định	220		1.960.754.496.471	2.175.451.589.278
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	1.945.441.464.861	2.160.436.433.285
<i>Nguyên giá</i>	222		4.587.848.286.190	4.595.597.390.982
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(2.642.406.821.329)	(2.435.160.957.697)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	5.10	5.925.895.073	5.471.666.674
<i>Nguyên giá</i>	225		7.848.148.148	6.700.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		(1.922.253.075)	(1.228.333.326)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.11	9.387.136.537	9.543.489.319
<i>Nguyên giá</i>	228		15.177.388.443	15.177.388.443
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5.790.251.906)	(5.633.899.124)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Nguyên giá</i>	231		1.000.000.000	1.000.000.000
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		12.178.697.339	25.546.197.046
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	12.178.697.339	25.546.197.046
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	103.480.935.463	189.036.919.295
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		75.066.367.246	154.975.905.893
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		40.045.988.675	40.045.988.675
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(11.631.420.458)	(5.984.975.273)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		151.532.934.319	138.666.849.918
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.8	151.532.934.319	138.435.718.971
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	231.130.947
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		4.635.522.213.801	4.833.087.630.789

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		6.251.725.375.101	5.984.700.313.026
I. Nợ ngắn hạn	310		2.626.775.963.965	2.463.864.890.839
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	1.150.688.449.557	973.156.797.403
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	265.959.466.010	220.231.508.979
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	167.791.765.340	156.278.207.046
4. Phải trả người lao động	314		68.245.682.897	64.852.423.496
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.18	95.238.787.016	84.031.777.536
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	943.103.482	776.925.906
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	150.606.852.533	184.191.123.502
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.22	670.444.153.288	725.256.635.614
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	5.21	23.166.852.494	21.337.230.277
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		33.690.851.348	33.752.261.080
II. Nợ dài hạn	330		3.624.949.411.136	3.520.835.422.187
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.15	31.774.040.425	31.774.040.425
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.19	27.916.887.792	1.160.865.095
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.20	64.508.314.351	64.615.643.936
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.22	3.482.148.933.040	3.410.618.041.125
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.717.192.090	2.649.144.286
6. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.21	15.884.043.438	10.017.687.320
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		(1.616.203.161.300)	(1.151.612.682.237)
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.23	(1.616.203.161.300)	(1.151.612.682.237)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		550.000.000.000	550.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		550.000.000.000	550.000.000.000
2. Chênh lệch tỷ giá	417		(109.200.969)	(867.110.330)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		67.192.937.398	66.204.388.628
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.453.796.973.125)	(1.985.999.845.341)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.993.360.002.982)	(1.672.735.369.133)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		(460.436.970.143)	(313.264.476.208)
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		220.510.075.396	219.049.884.807
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		4.635.522.213.801	4.833.087.630.789

Người lập biểu



Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Đặng Quang Cường

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Tổng Giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	2.875.695.887.472	2.652.994.847.192
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	16.177.247.134	14.754.212.951
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	6.1	2.859.518.640.338	2.638.240.634.241
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	2.804.149.293.448	2.571.655.716.419
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		55.369.346.890	66.584.917.822
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.241.580.917	49.803.100.040
7. Chi phí tài chính	22	6.4	301.446.433.515	224.258.556.464
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		195.994.820.924	173.986.755.526
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.160.285.622	(925.231.683)
9. Chi phí bán hàng	25	6.5	23.306.524.415	15.884.968.407
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	195.337.266.718	173.729.564.221
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26)	30		(460.319.011.219)	(298.410.302.913)
12. Thu nhập khác	31	6.7	35.549.198.330	29.388.047.341
13. Chi phí khác	32	6.7	9.277.894.696	15.087.050.940
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	6.7	26.271.303.634	14.300.996.401
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(434.047.707.585)	(284.109.306.512)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	6.8	8.320.469.040	9.810.235.214
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		382.709.800	732.519.776
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52) (*)	60		(442.750.886.425)	(294.652.061.502)
<i>Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ</i>	61		(460.436.970.143)	(313.264.476.208)
<i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát</i>	62		17.686.083.718	18.612.414.706
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.9	(8.372)	(5.696)

(*): Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 không bao gồm kết quả hoạt động của Công ty con - Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn, lãi: 18.454.696.726 VND (năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 lãi: 21.064.244.423 VND). Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty TNHH Xi măng Quang Sơn là: (461.205.583.151) VND, lỗ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022: (315.716.305.925) VND.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu



Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng



Đặng Quang Cường

Tổng Giám đốc



Đỗ Chí Nguyễn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(434.047.707.585)	(284.109.306.512)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	223.383.375.202	234.776.165.777
- Các khoản dự phòng	03	22.071.217.500	20.935.053.087
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	99.555.103.657	(46.532.532.670)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(46.517.962.162)	(11.757.826.330)
- Chi phí lãi vay	06	195.876.664.003	173.986.755.526
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(4.800.782.477)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	60.320.690.615	82.497.526.401
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(199.590.611.205)	109.131.391.682
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	10.179.566.148	(15.075.848.128)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	194.361.643.304	(131.465.077.627)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(15.401.903.838)	(47.659.984.657)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(58.769.853.962)	(62.429.106.168)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7.711.473.719)	(16.896.879.438)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	2.677.337.247	5.755.002.705
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(12.125.871.218)	(19.892.306.849)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(26.060.476.628)	(96.035.282.079)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và TS dài hạn khác	21	(12.589.979.230)	(17.397.645.106)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TS dài hạn khác	22	5.594.907.722	7.955.274.131
3. Chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.502.000.000)	(12.183.630.136)
4. Thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.327.912.624	34.518.000.000
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.251.124.884	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.796.787.457	21.910.725.504
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	878.753.457	34.802.724.393
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.834.075.417.085	1.502.265.439.451
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(1.817.357.007.496)	(1.436.408.940.043)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(206.666.660)	(1.596.832.800)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(31.386.261.500)	(39.340.945.100)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(14.874.518.571)	24.918.721.508
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(40.056.241.742)	(36.313.836.178)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	197.985.890.621	234.298.433.231
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	4.504.222	1.293.568
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	157.934.153.101	197.985.890.621

Người lập biểu

Nguyễn Thị Bích Hạnh

Kế toán trưởng

Đặng Quang Cường



Đỗ Chí Nguyễn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam tiền thân là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Công nghiệp (nay là Bộ Công Thương), được thành lập theo Quyết định số 63/1998/QĐ-BCN ngày 22/9/1998 của Bộ trưởng Bộ Công nghiệp. Tổng Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức cổ phần theo Quyết định số 1437/QĐ-TTg ngày 10/8/2010 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa Tổng Công ty.

Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100779365 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/10/1998, thay đổi lần thứ bảy (07) ngày 19/8/2020.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ bảy (07) ngày 19/8/2020: 550.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi tỷ đồng*).

Cổ phiếu của Tổng Công ty đang giao dịch trên thị trường giao dịch chứng khoán của Công ty đại chúng chưa niêm yết (UpCOM) với mã chứng khoán: VVN.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty (không bao gồm các Công ty con) tại ngày 31/12/2023: 137 người (tại ngày 31/12/2022: 150 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại; Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng thạch cao; Cắt tạo đá và hoàn thiện đá; Sản xuất các cấu kiện kim loại; Sản xuất thùng, bể chứa và dụng cụ chứa đựng bằng kim loại; Rèn, dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại; Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình công ích; Lắp đặt hệ thống điện;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác; Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường); Dịch vụ phục vụ đồ uống (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác; Sản xuất hóa chất cơ bản (trừ hóa chất nhà nước cấm); Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét; Sửa chữa máy móc, thiết bị; Sửa chữa điện; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Các ngành nghề kinh doanh khác đã quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp./.

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm: Thi công xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty là 12 tháng.

Đối với hoạt động thi công xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường theo thời gian thi công của các công trình/dự án.

1.4 Đặc điểm hoạt động của Tổng Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Không có hoạt động đặc biệt nào phát sinh trong năm làm ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Tổng Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2023, Tổng Công ty có các công ty con, công ty liên doanh liên kết:

TT	Công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
1	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 2	TP. Hồ Chí Minh	100%	100%
2	Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp điện 4	TP. Hà Nội	100%	100%
3	Công ty TNHH MTV Xây lắp Hóa chất	TP. Hà Nội	100%	100%
4	Công ty TNHH MTV Cơ khí Hóa chất Hà Bắc	TP. Bắc Giang	100%	100%
5	Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn	Tỉnh Thái Nguyên	100%	100%
6	Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp	TP. Hà Nội	52,15%	52,15%
7	Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp Hóa chất	TP. Hải Phòng	71,42%	71,42%
8	Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%
9	Công ty CP XNK Thương mại Hợp tác Nhân lực Quốc tế Việt Nam	TP. Hà Nội	51,00%	51,00%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 5	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%
11	Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản Vinaincon	TP. Hà Nội	51,00%	51,00%
12	Công ty CP Bê tông ly tâm An Giang	Tỉnh An Giang	50,69%	50,69%
13	Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vinaincon 6	TP. Hồ Chí Minh	51,00%	51,00%

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 5.14 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Các đơn vị hạch toán phụ thuộc gồm:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Tình trạng
Văn phòng Tổng Công ty	Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội	Đang hoạt động
Trung tâm Xuất nhập khẩu và Dịch vụ vật tư kỹ thuật - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội	Tạm ngừng hoạt động
Chi nhánh Miền Nam - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Số 22 Lý Tự Trọng - Bến Nghé - Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh	Đang hoạt động
Chi nhánh Campuchia - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	10EF6, st. 206 + 211, Sangkat Vealvong, Khan 7makara, Phnomphenh, Cambodia	Đang hoạt động
Chi nhánh Xây lắp và Cung ứng vật tư thiết bị - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Tòa nhà Vinaincon, Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội	Đang hoạt động
Chi nhánh Myanmar - Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	Số 01 Tòa nhà số 23, Shwe Ohn Pin Housing 2, đường Yan Shin, thị xã Yan Kin, Yagon, Myanmar	Đang hoạt động

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Tổng Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014;

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và trên cơ sở kế toán dồn tích, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất số liệu Báo cáo tài chính của các Công ty con và Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Tổng Công ty với các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty con phù hợp với chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Tổng Công ty và các Công ty con được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn). Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn vào Công ty liên kết theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Tổng Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Tổng Công ty tại các Công ty liên kết thì khoản lỗ đó chỉ được Tổng Công ty ghi nhận bằng với số vốn đã góp.

Trong trường hợp một Công ty con của Tổng Công ty thực hiện giao dịch với các Công ty liên kết của Tổng Công ty, lãi (lỗ) chưa thực hiện tương ứng với phần vốn góp của Tổng Công ty vào Công ty liên kết được loại trừ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư tài chính khác

Đầu tư góp vốn khác: Là các khoản đầu tư góp vốn mà Tổng Công ty nắm giữ trực tiếp dưới 20% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận nào khác, được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu, trường hợp không thể áp dụng được phương pháp vốn chủ sở hữu thì giá trị khoản đầu tư được trình bày theo giá gốc.

Chứng khoán kinh doanh: Là các chứng khoán được Tổng Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Bao gồm các khoản đầu tư mà Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc trên 3 tháng (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay: Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Tổng Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Tổng Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bắt kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	14 - 25
Máy móc, thiết bị	03 - 08
Phương tiện vận tải truyền dẫn	10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm: Quyền sử dụng đất, bản quyền, bằng sáng chế và các phần mềm kế toán, Phần mềm quản lý trang web, phần mềm mạng LAN, Phần mềm quản lý nhân sự và quản lý kho, phần mềm văn phòng điện tử BKAV... được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tổng Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định vô hình. Thời gian sử dụng hữu ích của tài sản cố định vô hình được xác định trên cơ sở phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty, bao gồm:

- Thời gian sử dụng ước tính của Phần mềm kế toán và các phần mềm quản lý từ 02 -03 năm;
- Bản quyền, bằng sáng chế: 03 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài: Không trích khấu hao.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán thuê tài chính

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được coi là thuê hoạt động.

Thuê tài chính

Tài sản thuê tài chính được ghi nhận là tài sản và nợ phải trả về thuê tài chính trên bảng cân đối kế toán 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 tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản.

Khoản thanh toán tiền thuê tài sản thuê tài chính được chia ra thành chi phí tài chính và khoản phải trả nợ gốc. Chi phí tài chính được tính theo từng kỳ kế toán trong suốt thời hạn thuê theo tỷ lệ lãi suất cố định trên số dư nợ còn lại.

Các tài sản đi thuê tài chính là Máy móc thiết bị được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như đối với tài sản thuộc sở hữu của Tổng Công ty là 10 năm.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất do Tổng Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty bỏ ra để có được bất động sản đầu tư tính tới thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành Bất động sản đầu tư đó.

Các chi phí liên quan đến Bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu phải được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho Bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá Bất động sản đầu tư.

Tổng Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư chờ tăng giá. Tổng Công ty chưa thực hiện đánh giá lại nguyên giá Bất động sản đầu tư do không bằng chứng chắc chắn về việc giảm giá so với giá thị trường.

Thanh lý: Lãi và lỗ do thanh lý bất động sản đầu tư được xác định bằng số chênh lệch giữa số tiền thu thuần do thanh lý với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư và được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên tắc kế toán chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoãn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Tiếp theo)

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa nâng cấp tài sản cố định được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 36 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị quyền sử dụng đất phải nộp theo phương án cổ phần hoá Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt không thực hiện phân bổ vào chi phí do đến thời điểm báo cáo, Tổng Công ty chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc ghi nhận khoản vay và nợ thuê tài chính

Tổng Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Tất cả các chi phí liên quan đến khoản vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Chi phí đi vay của Tổng Công ty gồm:

- Chi phí lãi vay: Được xác định và ghi nhận hàng tháng trên cơ sở lãi suất và dư nợ gốc vay.
- Chi phí bảo lãnh phát sinh được phân bổ phù hợp với thời gian vay.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí lãi vay trích trước: Trích trước theo hợp đồng vay;
- Chi phí nhân công, vật tư, nhiên liệu: Trích trước theo hồ sơ dự toán trên cơ sở khối lượng công việc hoàn thành. Tổng Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong năm nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán (hoặc tại ngày kết thúc năm tài chính).

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

Các khoản dự phòng phải trả của Tổng Công ty bao gồm: Dự phòng sửa chữa lớn tài sản cố định và dự phòng bảo hành công trình xây lắp, được tính theo tỷ lệ % giá trị công trình được quy định tại từng hợp đồng thi công xây lắp.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế của Tổng Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên và trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Tổng Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Tổng Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ việc bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí từ hoạt động xây dựng của Tổng Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Tổng Công ty về hợp đồng xây dựng. Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:

- (i) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định Tổng Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- (ii) Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Tổng Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chi tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác

Doanh thu được ghi nhận khi Tổng Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm xây lắp được ghi nhận phù hợp với doanh thu. Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ trong năm báo cáo của Tổng Công ty và các Công ty con.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế suất thuế thu nhập hiện hành đang áp dụng là 20%.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Việc xác định thuế thu nhập của Tổng Công ty và các Công ty con căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tổng Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, sản xuất xi măng, clinker và sản xuất bê tông công nghiệp và hoạt động theo khu vực địa lý tại Việt Nam. Do đó, Ban Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	6.462.552.514	7.120.902.800
Tiền gửi ngân hàng (không năm hạn)	141.840.107.441	183.376.034.229
Các khoản tương đương tiền (i)	9.631.493.146	7.488.953.592
Tổng	157.934.153.101	197.985.890.621

(i): Là khoản tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

a) Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023				01/01/2023			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty Cổ phần Cơ khí Xây lắp điện Bạc Liêu	1.000	108.000.000	(*)	-	1.000	108.000.000	(*)	-
Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Dung Quất	47.600	476.000.000	(*)	(476.000.000)	47.600	476.000.000	(*)	(456.312.861)
Tổng		584.000.000		(476.000.000)		584.000.000		(456.312.861)

(*) Tại ngày Báo cáo, Tổng Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư để thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư.

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	30/6/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	9.488.824.642	9.488.824.642	10.314.737.266	10.314.737.266
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	9.488.824.642	9.488.824.642	10.314.737.266	10.314.737.266
Tổng	9.488.824.642	9.488.824.642	10.314.737.266	10.314.737.266

(i) Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng với lãi suất 5,1% - 6,2%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO	27.191.055.200	27.191.055.200
Ban QLDA các công trình điện Miền Trung	6.166.320.702	6.166.320.702
Công ty CP Cơ khí Xây lắp Điện Bạc Liêu	19.687.801.465	14.599.241.169
Công ty TNHH Đức Tâm Hiệp	11.973.408.000	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Trung Nam	27.308.775.476	85.932.648.346
Chi nhánh Sài Gòn - Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	38.599.030.318	6.495.661.887
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Phương Anh	38.599.030.318	34.067.577.809
Công ty Cổ phần Điện gió Kosy Bạc Liêu	17.593.495.300	18.693.495.300
Ban Quản lý Điện Miền Nam	545.388.183	2.509.239.828
Ban QLDA lưới điện Miền Trung	100.730.795.671	77.972.248.760
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Đông Anh	8.473.127.020	8.473.127.020
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Nam - Chi nhánh TCT truyền tải điện Quốc gia	70.922.665.999	43.763.493.141
Tổng Công ty Điện lực Miền Nam - TNHH MTV	-	17.495.797.136
Ban quản lý các dự án công trình điện Miền Trung - Chi nhánh Tổng Công ty truyền tải điện Quốc gia	27.412.425.423	33.729.206.446
Công ty CP Đầu tư KD Điện lực TP. Hồ Chí Minh	16.778.659.514	21.898.069.764
Các đối tượng khác	729.321.354.456	610.224.141.819
Tổng	1.141.303.333.045	1.009.211.324.327
<i>Trong đó phải thu bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>10.580.954.707</i>	<i>53.980.892.786</i>

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess	10.114.350.556	10.114.350.556
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	4.712.579.331	4.712.579.331
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh	3.022.433.220	3.022.433.220
Công ty CP Xây dựng Đắc Đạo	26.307.468.635	-
Công ty Cổ phần TĐH15	11.835.369.399	-
Công ty TNHH Xây dựng CN Trường Thịnh	-	2.478.132.306
Chi nhánh 2 Công ty Cổ phần Năng Lượng	2.176.261.195	2.696.261.195
Công ty CP Xây dựng hạ tầng T&D	7.142.082.910	-
Công ty TNHH xây dựng và xây lắp HTK	4.450.959.091	-
Công ty CP XD và Kỹ thuật HAFA	-	5.484.374.295
Các đối tượng khác	112.118.098.583	100.004.009.161
Tổng	181.879.602.920	128.512.140.064
<i>Trong đó trả trước cho bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>19.568.656.160</i>	<i>13.584.297.142</i>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.5 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	181.279.501.305	(11.654.145.102)	187.706.109.131	(11.654.145.102)
Tạm ứng	71.789.930.067	(6.814.685.807)	81.816.491.051	(6.814.685.807)
Ký quỹ, ký cược	4.624.725.748	-	6.120.839.739	-
Phải thu khác	104.864.845.490	(4.839.459.295)	99.768.778.341	(4.839.459.295)
<i>Quyết toán chi phí đầu tư XDCB Nhà máy xi măng (i)</i>	20.754.467.827	-	20.754.467.827	-
<i>Chi đền bù GPMB</i>	4.554.918.988	-	3.519.340.625	-
<i>Phải thu các Đơn vị của công ty con - Công ty CP Xây lắp và Sản xuất công nghiệp</i>	32.917.384.139	(4.839.459.295)	28.104.961.636	(4.839.459.295)
<i>Các đối tượng khác</i>	46.638.074.536	-	47.390.008.253	-
b) Dài hạn	9.418.653.116	-	10.287.784.057	-
Ký quỹ, ký cược	9.261.485.489	-	10.130.616.430	-
Phải thu khác	157.167.627	-	157.167.627	-
Tổng (a + b)	190.698.154.421	(11.654.145.102)	197.993.893.188	(11.654.145.102)
<i>Phải thu với Bên liên quan được trình bày chi tiết tại thuyết minh 7.1</i>	<i>9.607.311.208</i>	<i>-</i>	<i>10.271.667.087</i>	<i>-</i>

(i): Chi phí đầu tư xây dựng nhà máy điều chỉnh giảm theo Nghị quyết số 04/NQ-HĐQT ngày 28/3/2016 của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghiệp Việt Nam về việc thông qua các nội dung Báo cáo quyết toán dự án hoàn thành - Dự án nhà máy xi măng Quang Sơn, Thái Nguyên.

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	201.779.602.059	10.422.431.414	203.051.890.680	33.408.179.887
Tổng	201.779.602.059	10.422.431.414	203.051.890.680	33.408.179.887

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.6 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Tiếp theo)

Chi tiết dự phòng nợ phải thu khó đòi theo đối tượng:

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty CP Gang thép Thái Nguyên - TISCO	27.191.055.200	(27.191.055.200)	27.191.055.200	(27.191.055.200)
Công ty CP Xây dựng 203	4.102.173.574	(4.102.173.574)	4.102.173.574	(4.102.173.574)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Đông Anh	3.022.433.220	(3.022.433.220)	3.022.433.220	(3.022.433.220)
Công ty TNHH Lavimont VN	2.778.463.119	(2.778.463.119)	2.778.463.119	(2.778.463.119)
Công ty CP XD và TM LEPRO Việt Nam	2.250.182.909	(2.250.182.909)	2.250.182.909	(2.250.182.909)
Công ty TNHH Công nghiệp Hoàng Sơn	8.899.267.173	(8.899.267.173)	8.899.267.173	(8.899.267.173)
Công ty CP Thép Thái Bình	2.564.880.468	(2.564.880.468)	2.564.880.468	(2.564.880.468)
Các đối tượng khác	150.971.146.396	(140.548.714.982)	152.243.435.017	(118.835.255.130)
Tổng	201.779.602.059	(191.357.170.645)	203.051.890.680	(169.643.710.793)

5.7 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	166.531.580.415	(363.465.447)	200.965.476.795	(944.702.299)
Công cụ, dụng cụ	4.824.594.426	-	4.441.204.987	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	545.261.655.838	(11.829.205.869)	449.740.141.074	(11.304.956.078)
Thành phẩm	113.079.038.695	(46.590.588)	160.463.843.224	(46.590.588)
Hàng hóa	8.391.820.491	-	8.664.499.149	-
Hàng gửi bán	22.577.419.973	-	46.627.497.818	-
Tổng	860.666.109.838	(12.239.261.904)	870.902.663.047	(12.296.248.965)

(i) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn của một số công trình:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Công trình/Dự án	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công trình Gang thép Thái Nguyên - Giai đoạn 2	29.779.959.435	29.779.959.435
Công trình K2 Mỹ Đình	17.650.161.282	17.650.161.282
Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp Lâm Sơn	1.956.942.720	652.762.626
Trung tâm Thương mại (Nam Hà cũ)	21.280.563.280	8.454.893.603
Nhà máy điện khí LNG Hiệp Phước	14.380.954.931	10.802.603.531
Công trình Đz 220KV Kiên Bình - Phú Quốc	-	31.796.518.947
Công trình EPC cáp ngầm 220KV - gói 6	15.041.291.220	33.045.076.430
ĐZ 500KV Quảng Trạch - Đốc Sỏi	17.592.921	39.126.076.376
ĐZ 500KV Quảng Trạch - Vũng Áng	12.522.725.534	20.074.520.423
Các công trình, dự án khác	432.631.464.515	258.357.568.421
Tổng	545.261.655.838	449.740.141.074

5.8 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	47.303.794.325	44.999.105.835
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	50.685.802	1.480.930.052
Chi phí sửa chữa TSCĐ	-	81.454.196
Chi phí khác	47.253.108.523	43.436.721.587
b) Dài hạn	151.532.934.319	138.435.718.971
Tiền thuê đất dài hạn	3.986.766.929	5.818.372.532
Chi phí giải phóng mặt bằng (i)	7.659.911.373	7.841.211.051
Giá trị lợi thế vị trí địa lý và quyền sử dụng đất (ii)	81.096.887.354	84.890.126.463
Quyền khai thác mỏ (iii)	-	7.405.382.582
Chi phí sửa chữa TSCĐ	895.056.427	6.289.057.245
Chi phí công cụ dụng cụ phân bổ	7.690.779.870	14.569.621.568
Chi phí khác	50.203.532.366	11.621.947.530
Tổng	198.836.728.644	183.434.824.806

(i): Chi phí giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất để xây dựng Nhà máy tại Bến Cát - Bình Dương của Công ty con - Công ty Cổ phần Bê tông Ly tâm Thủ Đức, được phân bổ vào chi phí tương ứng với thời gian thuê đất còn lại đến ngày 15/10/2058 theo thời hạn sử dụng đất thể hiện trên Hợp đồng thuê lại đất số 2530/HĐ.TĐ ngày 24/12/2008 và phần diện tích tương ứng với thời gian thuê đất còn lại đến ngày 29/4/2066.

(ii): Trong đó: Quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ: 13.410.220.000 VND phải nộp theo phương án cổ phần hóa Tổng Công ty đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Tại thời điểm lập Báo cáo, Tổng Công ty vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khoản này đang được ghi nhận là chi phí trả trước tương ứng với khoản phải trả khác (xem Thuyết minh số 5.20).

Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Xây lắp điện 2 là: 49.779.124.667 VND được tính khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam. Giá trị này không phân bổ và được ghi nhận tương ứng với khoản phải trả khác tại Thuyết minh số 5.20.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

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

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

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư ngày 01/01/2023	1.310.311.669.494	3.107.936.395.121	149.625.498.112	9.491.918.452	18.231.909.803	4.595.597.390.982
Mua trong năm	-	2.242.450.778	3.636.363.636	230.488.637	1.078.754.138	7.188.057.189
Đầu tư XD/CB hoàn thành	421.518.484	-	-	-	-	421.518.484
Thanh lý, nhượng bán	(346.651.761)	(12.455.276.530)	(2.516.229.274)	-	-	(15.318.157.565)
Giảm khác	(40.522.900)	-	-	-	-	(40.522.900)
Số dư ngày 31/12/2023	1.310.346.013.317	3.097.723.569.369	150.745.632.474	9.722.407.089	19.310.663.941	4.587.848.286.190
GIÁ TRỊ HAO MÒN						
Số dư ngày 01/01/2023	659.802.924.513	1.616.463.351.880	135.515.853.960	5.915.151.457	17.463.675.887	2.435.160.957.697
Khấu hao trong năm	55.007.380.934	160.842.884.195	3.994.671.671	1.761.157.266	927.008.605	222.533.102.671
Thanh lý, nhượng bán	(346.651.761)	(12.383.835.104)	(2.516.229.274)	-	-	(15.246.716.139)
Giảm khác	(40.522.900)	-	-	-	-	(40.522.900)
Số dư ngày 31/12/2023	714.423.130.786	1.764.922.400.971	136.994.296.357	7.676.308.723	18.390.684.492	2.642.406.821.329
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2023	650.508.744.981	1.491.473.043.241	14.109.644.152	3.576.766.995	768.233.916	2.160.436.433.285
Tại ngày 31/12/2023	595.922.882.531	1.332.801.168.398	13.751.336.117	2.046.098.366	919.979.449	1.945.441.464.861

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2023: 413.258.017.262 VND (tại 31/12/2022: 400.534.093.773 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố khoản vay tại ngày 31/12/2023: 2.262.566.587.698 VND (tại 31/12/2022: 2.022.073.027.279 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ		
Số dư ngày 01/01/2023	6.700.000.000	6.700.000.000
Thuê tài chính trong năm	1.148.148.148	1.148.148.148
Số dư ngày 31/12/2023	<u>7.848.148.148</u>	<u>7.848.148.148</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN		
Số dư ngày 01/01/2023	1.228.333.326	1.228.333.326
Khấu hao trong năm	693.919.749	693.919.749
Số dư ngày 31/12/2023	<u>1.922.253.075</u>	<u>1.922.253.075</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Số dư ngày 01/01/2023	5.471.666.674	5.471.666.674
Số dư ngày 31/12/2023	<u>5.925.895.073</u>	<u>5.925.895.073</u>

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	<u>Phần mềm quản lý</u>	<u>Bản quyền, bằng sáng chế</u>	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Tài sản cố định vô hình khác</u>	<u>Tổng</u>
NGUYÊN GIÁ					
Số dư ngày 01/01/2023	1.843.994.307	116.947.269	11.389.656.056	1.826.790.811	15.177.388.443
Tăng khác	50.468.750	-	-	-	50.468.750
Giảm khác	-	-	(50.468.750)	-	(50.468.750)
Số dư ngày 31/12/2023	<u>1.894.463.057</u>	<u>116.947.269</u>	<u>11.339.187.306</u>	<u>1.826.790.811</u>	<u>15.177.388.443</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN					
Số dư ngày 01/01/2023	1.781.700.270	116.947.269	1.952.253.959	1.782.997.626	5.633.899.124
Khấu hao trong năm	78.586.773	-	33.972.824	43.793.185	156.352.782
Số dư ngày 31/12/2023	<u>1.860.287.043</u>	<u>116.947.269</u>	<u>1.986.226.783</u>	<u>1.826.790.811</u>	<u>5.790.251.906</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư ngày 01/01/2023	62.294.037	-	9.437.402.097	43.793.185	9.543.489.319
Số dư ngày 31/12/2023	<u>34.176.014</u>	<u>-</u>	<u>9.352.960.523</u>	<u>-</u>	<u>9.387.136.537</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn đang sử dụng tại ngày 31/12/2023: 3.026.080.576 VND (tại 31/12/2022: 3.026.080.576 VND).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp, cầm cố khoản vay tại ngày 31/12/2023: 1.054.804.644 VND (tại 31/12/2022: 1.054.804.644 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.12 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất tại Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W536073 do Ủy ban Nhân dân tỉnh Long An cấp ngày 29 tháng 4 năm 2003. Quyền sử dụng đất này được Công ty con - Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Thủ Đức nắm giữ cho mục đích chờ tăng giá để bán.

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2023 cần được trình bày. Tuy nhiên, Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp chưa hướng dẫn cụ thể phương pháp xác định và kế toán giá trị hợp lý bất động sản đầu tư, do đó Tổng Công ty chưa trình bày giá trị hợp lý của các tài sản này tại ngày lập Bảng Cân đối kế toán hợp nhất.

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Xây dựng cơ bản dở dang (*)	12.178.697.339	12.178.697.339	25.546.197.046	25.546.197.046
Tổng	12.178.697.339	12.178.697.339	25.546.197.046	25.546.197.046

(i): Chi tiết một số công trình xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Dự án khai thác khoáng sản (Lào Cai)	5.102.917.666	5.102.917.666
Lắp đặt thiết bị tách hạt bụi thô trước lọc bụi tĩnh điện 413EP1	2.987.822.000	-
Nhà điều hành XN xây lắp và thi công cơ giới (i)	-	17.962.495.116
Dự án khác	4.087.957.673	2.480.784.264
Tổng	12.178.697.339	25.546.197.046

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn

a) Đầu tư vào Công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Đầu tư vào Công ty liên kết		61.109.081.685		60.743.124.198
Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty mẹ	62.316.928.362			70.263.592.152
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và XD Vinaincon	6.208.620.000	9.995.248.791	(*)	9.570.671.424
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	14.300.768.318	18.101.076.441	(*)	17.983.524.221
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	2.730.001.416	2.840.191.144	(*)	2.840.191.144
Công ty CP Đầu tư năng lượng Vinaincon	742.806.389	741.719.360	(*)	741.719.360
Công ty CP Bê tông ly tâm Vianincon	16.063.467.218	108.352.510	(*)	1.410.912.608
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	2.428.000.000	4.819.350.899	(*)	4.819.350.899
Công ty Cổ phần Cơ khí Hồng Nam	6.634.922.757	7.088.433.751	(*)	7.088.433.751
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	13.208.342.264	17.414.708.789	(*)	16.288.320.791
Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty có quyền kiểm soát chi phối	16.431.778.265	13.957.285.561		94.232.781.696
Công ty CP Bê tông ly tâm Điện lực Khánh Hòa	3.900.000.000	3.900.000.000	3.315.000.000	3.900.000.000
Công ty CP Tư vấn ĐT và PT-Phước Long	-	-	(*)	80.275.496.135
Công ty CP Cơ khí Bích Việt	1.230.853.265	1.230.853.265	(*)	1.230.853.265
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4	5.000.000.000	5.000.000.000	(*)	5.000.000.000
Công ty CP Bao bì Sóng Công	6.300.925.000	3.826.432.296	(*)	3.826.432.296
Tổng	78.748.706.627	75.066.367.246		164.223.652.728
				154.975.905.893

(*) Tổng Công ty không xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty liên kết và khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc và giá trị ghi sổ.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.14 Đầu tư tài chính dài hạn (Tiếp theo)

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác					
Khoản đầu tư trực tiếp của Công ty Mẹ					
Công ty CP TVTK Công nghiệp và Dân dụng	899.972.230	-	(*)	899.972.230	(*)
Công ty CP Đầu tư và Sản xuất công nghiệp	4.123.185.470	-	(*)	4.123.185.470	(*)
Công ty CP Xây dựng công nghiệp	10.032.000.000	(10.032.000.000)	(*)	10.032.000.000	(*)
Công ty CP Lắp máy và XD Miền Nam	779.612.900	(543.980.185)	(*)	779.612.900	(*)
Tổng Công ty Điện lực TKV - CTCP	8.861.055.899	-	(*)	8.861.055.899	(*)
Công ty CP TM Xây lắp Công nghiệp Thăng Long	2.086.292.176	-	(*)	2.086.292.176	(*)
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện Miền Nam	1.500.000.000	(542.839.351)	(*)	1.500.000.000	(*)
Khoản đầu tư gián tiếp thông qua các Công ty có quyền kiểm soát chi phối					
Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP Hồ Chí Minh	487.880.000	-	(*)	487.880.000	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	1.500.000.000	-	(*)	1.500.000.000	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 - Đồng Anh	1.350.000.000	(512.600.922)	(*)	1.350.000.000	(*)
Công ty CP Xây lắp Điện 4 Miền Trung	2.700.000.000	-	(*)	2.700.000.000	(*)
Công ty CP Xây lắp và SX Công nghiệp Đức Giang	1.200.000.000	-	(*)	1.200.000.000	(*)
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp H36	1.000.000.000	-	(*)	1.000.000.000	(*)
Các khoản đầu tư khác	3.525.990.000	-	(*)	3.525.990.000	(*)
Tổng	40.045.988.675	(11.631.420.458)		40.045.988.675	(5.984.975.273)

(*) Tổng Công ty không xác định được giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các Công ty liên kết và khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác do cổ phiếu của các Công ty này chưa được niêm yết. Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về phương pháp xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trong trường hợp cổ phiếu chưa niêm yết. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá gốc và giá trị ghi sổ.

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

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

5.15 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023	01/01/2023	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	1.150.688.449.557	1.150.688.449.557	1.150.688.449.557	973.156.797.403	973.156.797.403	973.156.797.403	
Công ty Cổ phần Thiết bị Công nghiệp Maksteel	7.047.655.000	7.047.655.000	7.047.655.000	7.047.655.000	7.047.655.000	7.047.655.000	
Công ty CP tư vấn giám sát xây dựng Đức Quang	9.686.433.386	9.686.433.386	9.686.433.386	10.703.693.325	10.703.693.325	10.703.693.325	
Công ty CP Khai thác đá với Quang Sơn	32.984.426.415	32.984.426.415	32.984.426.415	33.687.361.214	33.687.361.214	33.687.361.214	
Công ty CP Bao bì Sông Công	9.818.436.600	9.818.436.600	9.818.436.600	10.778.992.211	10.778.992.211	10.778.992.211	
Công ty TNHH XNK Nam Phuong	69.905.924.705	69.905.924.705	69.905.924.705	88.735.924.705	88.735.924.705	88.735.924.705	
Công ty TNHH MTV Hàng hải Seastar	39.582.713.548	39.582.713.548	39.582.713.548	-	-	-	
Công ty TNHH Thái Hòa Sơn	9.320.090.922	9.320.090.922	9.320.090.922	11.817.425.915	11.817.425.915	11.817.425.915	
Công ty CP Vật liệu XD & Trang trí Nội thất TP.HCM	16.831.631.520	16.831.631.520	16.831.631.520	13.781.582.141	13.781.582.141	13.781.582.141	
Công ty CP Đầu Tư & Xây Dựng Đức Quang Minh	8.162.269.459	8.162.269.459	8.162.269.459	10.525.288.691	10.525.288.691	10.525.288.691	
Công ty CP Cơ khí thương mại Xây lắp điện 4	70.470.243.618	70.470.243.618	70.470.243.618	9.549.667.959	9.549.667.959	9.549.667.959	
Công ty Cổ phần NL Tam Sơn	14.074.744.463	14.074.744.463	14.074.744.463	13.627.079.711	13.627.079.711	13.627.079.711	
Công ty Cổ phần Xây lắp điện 4 - Sông Hồng	20.353.435.492	20.353.435.492	20.353.435.492	10.804.355.195	10.804.355.195	10.804.355.195	
Công ty CP Đầu tư Xây lắp và TM QT Hồng Hà	10.962.870.836	10.962.870.836	10.962.870.836	16.380.918.489	16.380.918.489	16.380.918.489	
Công ty Cổ phần Cơ Điện Đại Dũng	10.305.171.790	10.305.171.790	10.305.171.790	6.065.699.802	6.065.699.802	6.065.699.802	
Các đối tượng khác	821.182.401.803	821.182.401.803	821.182.401.803	729.651.153.045	729.651.153.045	729.651.153.045	
b) Dài hạn	31.774.040.425	31.774.040.425	31.774.040.425	31.774.040.425	31.774.040.425	31.774.040.425	
Công ty Khai thác mỏ Tân Việt Bắc	8.065.077.314	8.065.077.314	8.065.077.314	8.065.077.314	8.065.077.314	8.065.077.314	
Công ty CP Cơ khí Chính xác VINASHIN	2.183.060.300	2.183.060.300	2.183.060.300	2.183.060.300	2.183.060.300	2.183.060.300	
Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam - CTCP	4.727.048.221	4.727.048.221	4.727.048.221	4.727.048.221	4.727.048.221	4.727.048.221	
Các đối tượng khác	16.798.854.590	16.798.854.590	16.798.854.590	16.798.854.590	16.798.854.590	16.798.854.590	
Tổng	1.182.462.489.982	1.182.462.489.982	1.182.462.489.982	1.004.930.837.828	1.004.930.837.828	1.004.930.837.828	
Trong đó: Phải trả bên liên quan	62.533.145.905	62.533.145.905	62.533.145.905	143.204.060.651	143.204.060.651	143.204.060.651	
(Chi tiết tại thuyết minh 7.1)							

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

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

5.16 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công ty TNHH Hải Linh	3.187.147.607	3.187.147.607
Ban quản lý đường sắt đô thị	27.315.635.235	-
Tổng Công ty điện lực Miền Nam - TNHH	43.193.239.588	-
Công ty TNHH XNK Nam Phương	1.615.635.009	1.615.635.009
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Nam	35.045.820.901	23.143.742.593
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Bắc	17.058.734.760	6.120.469.699
Ban quản lý dự án các công trình điện Miền Trung	-	5.460.384.487
Công ty TNHH Mai Tiến Thành	6.768.547.498	6.768.547.498
Công ty Cổ phần Sản xuất Xây dựng Thanh Bình	406.737.940	7.565.034.000
Công ty Cổ phần PQ Hải Quốc	5.904.973.122	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Công Trình 3	-	7.762.962.910
Các đối tượng khác	125.462.994.350	158.607.585.176
Tổng	265.959.466.010	220.231.508.979
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>26.875.196.599</i>	<i>643.057.800</i>

5.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

a) Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2023	Số phát sinh trong năm		31/12/2023
	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.784.000	5.784.000	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.394.337.854	307.405.184	-	1.086.932.670
Thuế thu nhập cá nhân	224.368.599	389.511.806	456.083.013	290.939.806
Các khoản nộp tại nước ngoài	504.386.015	-	-	504.386.015
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	132.454.523	132.454.523
Phí, lệ phí và các khoản phải thu khác	1.154.821	-	-	1.154.821
Tổng	2.130.031.289	702.700.990	588.537.536	2.015.867.835

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.17 Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước (Tiếp theo)

b) Thuế và các khoản phải nộp Ngân sách Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2023		Số phát sinh trong năm		31/12/2023
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	48.157.475.208	44.445.604.673	46.665.382.752	45.937.697.129	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	6.031.643.016	6.031.643.016	-	
Thuế xuất nhập khẩu	-	380.564.764	380.564.764	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.258.822.972	8.027.046.656	7.711.473.719	5.574.395.909	
Thuế thu nhập cá nhân	1.406.584.437	1.964.375.268	2.594.629.878	776.329.827	
Thuế tài nguyên	4.424.388.109	12.934.258.911	2.705.688.273	14.652.958.747	
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	31.797.873.610	15.752.597.501	12.699.822.245	34.850.648.866	
Thuế nộp tại nước ngoài	831.942.974	16.965.352	-	848.908.326	
Thuế nhà thầu nước ngoài	23.793.571.275	-	-	23.793.571.275	
Thuế bảo vệ môi trường	683.915.750	453.536.363	569.853.223	567.598.890	
Thuế Môn bài	-	22.000.000	22.000.000	-	
Thuế, phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	39.923.632.711	3.592.372.939	2.726.349.279	40.789.656.371	
Tổng	156.278.207.046	93.620.965.443	82.107.407.149	167.791.765.340	

5.18 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Chi phí lãi vay phải trả	4.271.790.226	4.269.140.820
Phải trả về lãi chậm nộp	16.104.304.123	11.230.391.037
Chi phí cải tạo môi trường	5.721.241.484	5.341.295.507
Trích trước chi phí hợp đồng xây dựng	61.183.323.048	52.077.701.812
Chi phí phải trả khác	7.958.128.135	11.113.248.360
Tổng	95.238.787.016	84.031.777.536

5.19 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn, dài hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	943.103.482	776.925.906
Doanh thu nhận trước hợp đồng xây dựng, hàng hóa	176.757.576	10.580.000
Doanh thu nhận trước cho thuê BĐS và dịch vụ khác	766.345.906	766.345.906
b) Dài hạn	27.916.887.792	1.160.865.095
Doanh thu nhận trước hợp đồng xây dựng, hàng hóa	27.916.887.792	1.160.865.095
Tổng	28.859.991.274	1.937.791.001

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.20 Phải trả khác

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	150.606.852.533	184.191.123.502
Kinh phí công đoàn	3.663.763.057	3.519.734.725
BHXH, BHYT, BHTN	7.221.496.483	8.113.199.586
Nhận ký quỹ, ký cược	185.000.000	160.000.000
Các khoản phải trả khác	139.536.592.993	172.398.189.191
<i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	<i>24.521.337.593</i>	<i>28.822.554.159</i>
<i>Khoản vay phải trả CBNV</i>	<i>3.422.264.548</i>	<i>3.422.264.548</i>
<i>Công ty CP Bất động sản Á Châu</i>	<i>8.860.000.000</i>	<i>8.860.000.000</i>
<i>Tiền chậm nộp Ngân sách Nhà nước</i>	<i>14.475.926.063</i>	<i>14.031.337.776</i>
<i>Tiền đền bù di dời, giải phóng mặt bằng</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>12.000.000.000</i>
<i>Công ty TNHH MTV và Dịch vụ Thanh Thủy</i>	<i>-</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Các khoản khác</i>	<i>86.257.064.789</i>	<i>85.262.032.708</i>
b) Dài hạn	64.508.314.351	64.615.643.936
Nhận ký quỹ, ký cược	1.327.969.684	805.181.493
Giá trị quyền sử dụng đất (i)	49.779.124.667	49.779.124.667
Phải nộp về quyền sử dụng đất theo phương án cổ phần hóa (i)	14.031.337.776	14.031.337.776
Tổng	215.115.166.884	248.806.767.438
<i>Trong đó phải trả các Bên liên quan (chi tiết tại thuyết minh 7.1)</i>	<i>1.500.000.000</i>	<i>1.507.350.000</i>

(i): Giá trị quyền sử dụng đất tại số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội phải nộp theo Phương án cổ phần hóa (xem Thuyết minh số 5.8).

Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty con - Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 đang quản lý và sử dụng, được tính khi xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam (xem Thuyết minh số 5.8).

5.21 Dự phòng phải trả

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn	23.166.852.494	21.337.230.277
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	11.108.907.355	6.895.267.197
Dự phòng sửa chữa TSCĐ	12.057.945.139	3.152.450.000
Chi phí dự phòng khác	-	11.289.513.080
b) Dài hạn	15.884.043.438	10.017.687.320
Dự phòng bảo hành công trình, sản phẩm	15.884.043.438	10.017.687.320
Tổng	39.050.895.932	31.354.917.597

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

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

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

	Số phát sinh trong năm				Đơn vị tính: VND	
	31/12/2023	01/01/2023				
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
5.22 Vay và nợ thuê tài chính						
a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam {1}	407.666.706.614	407.666.706.614	872.076.005.549	881.187.546.438	416.778.247.503	416.778.247.503
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam {2}	89.500.266.974	89.500.266.974	269.648.664.067	266.649.376.273	86.500.979.180	86.500.979.180
Ngân hàng TMCP Quân đội	7.441.143.141	7.441.143.141	28.042.700.880	44.314.263.610	23.712.705.871	23.712.705.871
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (3)	57.891.300.243	57.891.300.243	234.066.816.420	258.500.577.051	82.325.060.874	82.325.060.874
Ngân hàng Thương mại CP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	8.403.121.147	21.403.121.147	13.000.000.000	13.000.000.000
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ Thương Việt Nam	57.732.406.674	57.732.406.674	115.164.106.817	99.809.408.213	42.377.708.070	42.377.708.070
Ngân hàng TMCP An Bình	12.329.979.690	12.329.979.690	52.485.105.118	45.135.751.734	4.980.626.306	4.980.626.306
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	1.923.119.700	16.340.819.700	14.417.700.000	14.417.700.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam	-	-	-	24.000.000	24.000.000	24.000.000
Vay tổ chức, cá nhân khác	27.923.097.006	27.923.097.006	2.396.000.000	10.634.000.000	36.161.097.006	36.161.097.006
Nợ dài hạn đến hạn trả	9.959.252.946	9.959.252.946	10.157.419.614	5.176.677.472	4.978.510.804	4.978.510.804
Tổng	670.444.153.288	670.444.153.288	1.594.363.059.312	1.649.175.541.638	725.256.635.614	725.256.635.614

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

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

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

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Tiếp theo)

{1} Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam, trong đó:

(i): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Công ty con - Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái Nguyên, với hạn mức tín dụng tối đa là 220.000.000.000 VND, lãi suất theo từng lần nhận nợ, mục đích vay để sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thẻ chấp toàn bộ hàng hóa tồn kho, tài sản của bên thứ ba, tài sản của Ban lãnh đạo Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn; bảo lãnh của Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam; toàn bộ dự tài khoản tiền gửi bằng VND và ngoại tệ; các khoản thu theo các hợp đồng kinh tế được ký giữa bên được bảo lãnh và đối tác khác.

(ii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Công ty con - Công ty TNHH MTV Xây lắp Điện 2 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh. Mục đích vay để bổ xung vốn lưu động. Lãi suất được xác định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo chủ yếu là quyền thu nợ và quyền sử dụng đất của Công ty con ở Thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bình Dương.

(iii): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức giữa Công ty con - Công ty CP Bé tông ly tâm Thủ Đức với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hồ Chí Minh. Hạn mức cấp tín dụng tối đa là 150 tỷ đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C. Thời hạn: Từ ngày kí Hợp đồng đến hết ngày 17/10/2024. Lãi suất xác định cho từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kì. Tài sản đảm bảo: Thẻ chấp, cầm cố tài sản thuộc sở hữu của Bên được bảo lãnh / Bên thứ ba, toàn bộ dự tài khoản tiền gửi sản xuất kinh doanh bằng VND và ngoại tệ của Bên được bảo lãnh tại Ngân hàng và tại Tổ chức tín dụng khác...

{2} Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, trong đó:

Hợp đồng tín dụng số 140/2022-HĐCVHM/NHCT946-BTLTTD ký ngày 08/8/2022 giữa Công ty con - Công ty Cổ phần Bé tông ly tâm Thủ Đức với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Sài Gòn. Hạn mức vay: không quá 100 tỷ đồng. Mục đích vay: Để bổ xung vốn lưu động. Lãi suất được xác định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo: Hợp đồng thế chấp hàng tồn kho số 292/2017-HĐTCHTK/NHCT946-BILT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ luân chuyển số 293/2017-HĐTC/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 294/2017-HĐTC.NXHTTTTL ngày 05/10/2017; Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số 296/2017-HĐTC/NHCT946-BTLT ngày 03/10/2017; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 101/2018-HĐBĐ/NHCT946-BTLT ngày 01/6/2018; Các phụ lục đính kèm, văn bản sửa đổi của các hợp đồng nêu trên.

{3} Vay ngắn hạn Ngân hàng Thương mại CP Ngoại thương Việt Nam, trong đó:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0080CRC/TD8/22LD ngày 09/12/2022 giữa Công ty con - Công ty CP bê tông ly tâm Thủ Đức và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Dương. Mục đích vay: Bổ xung vốn lưu động. Thời gian vay Không quá 9 tháng Lãi suất vay được xác định theo từng khế ước nhận nợ. Tài sản đảm bảo: Hệ thống Máy móc thiết bị thuộc sở hữu của Công ty Thủ Đức tại số 234 đường DT747, ấp Tân Lương, xã Thạnh Phước, Huyện Tân Uyên (nay là khu phố Tân Lương, phường Thạnh Phước, thị xã Tân Uyên), tỉnh Bình Dương.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

Mẫu số B09 - DN/HN
Ban hành theo Thông tư số 202/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính

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

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

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

b) Vay dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Số phát sinh trong năm				Số có khả năng trả nợ
	31/12/2023	Tăng	Giảm	Giá trị	
Vay dài hạn	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam {1}	121.162.364.744	16.274.736.155	74.267.566.155	179.155.194.744	179.155.194.744
Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn - Thái Nguyên {2}	1.229.352.072.236	54.592.706.917	1.292.045.557	1.176.051.410.876	1.176.051.410.876
Bộ Tài chính {3}	2.114.402.422.236	166.614.081.369	-	1.947.788.340.867	1.947.788.340.867
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	917.632.902	-	552.000.000	1.469.632.902	1.469.632.902
Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính NH Sài Gòn Thương Tín	-	-	266.140.400	266.140.400	266.140.400
Ngân hàng thương mại CP Công thương Việt Nam	15.194.774.264	-	13.767.547.072	28.962.321.336	28.962.321.336
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	1.119.666.658	2.230.833.332	1.111.166.674	-	-
Vay tổ chức, cá nhân khác {4}	-	-	76.925.000.000	76.925.000.000	76.925.000.000
Tổng	3.482.148.933.040	239.712.357.773	168.181.465.858	3.410.618.041.125	3.410.618.041.125

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

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

5.22 Vay và nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

Vay dài hạn (Tiếp theo)

- {1} Khoản vay dài hạn theo Hợp đồng số 02/2005/HĐTD-VINAINCON ngày 16/6/2005 giữa Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam và Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam-Chi nhánh Thái Nguyên, lãi suất của khoản vay áp dụng theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn một năm cộng (+) 3,5%. Mục đích vay để đầu tư nhà máy xi măng. Tài sản thế chấp: Tài sản hình thành từ vốn vay.
- {2} Khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 10/2004/HĐTD ngày 21/4/2004, các phụ lục hợp đồng, hợp đồng tín dụng điều chỉnh kèm theo và khế ước nhận nợ giữa Ngân hàng Phát triển khu vực Bắc Kạn -Thái Nguyên và Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam. Mục đích vay: Đầu tư xây dựng nhà máy xi măng. Theo Hợp đồng sửa đổi bổ sung số 06 ngày 29/12/2017 về việc thay đổi thời gian tính lãi bắt đầu từ ngày 01/01/2018, lãi suất: 5,4%. Thời gian cho vay 30 năm (tính từ tháng 10 năm 2002), thời gian đáo hạn tháng 9 năm 2032.
- {3} Khoản vay Quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài được Bộ Tài chính bảo lãnh theo các hợp đồng vay để thanh toán tiền mua máy móc thiết bị liên quan tới Hợp đồng cung cấp thiết bị của dự án xi măng Thái Nguyên do Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam thực hiện và hợp đồng ứng vốn trả nợ nước ngoài từ quỹ tích lũy trả nợ nước ngoài. Theo Văn bản số 533/BCCT-TCND ngày 13/01/2017 của Bộ Tài chính về việc tái cấu trúc khoản nợ vay của Công ty TNHH MTV Xi măng Quang Sơn - đơn vị thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam, theo đó:
- Lãi suất (gốc) cho vay ưu đãi: 5%/năm và 4,18%/năm. Lãi chậm trả áp dụng cho cả gốc và lãi: 7,5%/năm và 6,27%/năm.
 - Thời gian đáo hạn năm 2027.

**TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM**
Số 5 Láng Hạ - Ba Đình - Hà Nội

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

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

5.23 Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch tỷ giá	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư 01/01/2022	550.000.000.000	(533.681.068)	63.647.657.421	(1.660.071.574.294)	241.634.422.532	(805.323.175.409)
Lãi, Lỗ trong năm	-	-	-	(313.264.476.208)	18.612.414.706	(294.652.061.502)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	2.556.731.207	(2.556.731.207)	-	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	-	(10.920.020.000)	(7.638.500.000)	(18.558.520.000)
Chia cổ tức ở công ty con	-	-	-	-	(21.720.052.431)	(21.720.052.431)
Tặng giảm khác	-	(333.429.262)	-	812.956.368	(11.838.400.000)	(11.358.872.894)
Số dư 31/12/2022	550.000.000.000	(867.110.330)	66.204.388.628	(1.985.999.845.341)	219.049.884.807	(1.151.612.682.236)
Số dư 01/01/2023	550.000.000.000	(867.110.330)	66.204.388.628	(1.985.999.845.341)	219.049.884.807	(1.151.612.682.236)
Lãi, Lỗ trong năm	-	-	-	(460.436.970.143)	17.686.083.718	(442.750.886.425)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	-	988.548.770	(988.548.770)	(949.782.152)	(949.782.152)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	-	-	(7.828.210.000)	(3.318.290.000)	(11.146.500.000)
Chia cổ tức ở công ty con	-	-	-	-	(9.978.224.274)	(9.978.224.274)
Chênh lệch tỷ giá chuyển đổi Báo cáo tài chính của đơn vị trực thuộc	-	757.909.361	-	-	-	757.909.361
Tặng giảm khác	-	-	-	1.456.601.129	(1.979.596.704)	(522.995.575)
Số dư 31/12/2023	550.000.000.000	(109.200.969)	67.192.937.398	(2.453.796.973.125)	220.510.075.396	(1.616.203.161.300)



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

5.23 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Bộ Công thương	455.125.000.000	455.125.000.000
Cổ đông khác	94.875.000.000	94.875.000.000
Tổng	550.000.000.000	550.000.000.000

c) Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	550.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp tại ngày đầu năm	-	-
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	550.000.000.000	550.000.000.000
- Vốn góp tại ngày cuối năm	-	-
Cổ tức đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2023 Cổ phiếu	01/01/2023 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	55.000.000	55.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	55.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (Cổ phiếu quỹ)	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	55.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	55.000.000	55.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

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

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

6 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	1.353.206.339.348	1.080.362.551.979
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	1.417.679.126.149	1.485.241.805.321
Doanh thu cung cấp dịch vụ và khác	104.810.421.975	87.390.489.892
Tổng	2.875.695.887.472	2.652.994.847.192
Các khoản giảm trừ doanh thu xây lắp	16.177.247.134	14.754.212.951
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.353.206.339.348	1.080.362.551.979
Doanh thu hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	1.401.501.879.015	1.470.487.592.370
Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	104.810.421.975	87.390.489.892
Doanh thu dịch vụ khác	-	-
Tổng doanh thu thuần	2.859.518.640.338	2.638.240.634.241
<i>Trong đó: Doanh thu với các bên liên quan (chi tiết tại Thuyết minh 7.1)</i>	<i>35.407.781.452</i>	<i>31.494.198.609</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Giá vốn hoạt động xây lắp, tư vấn thiết kế	1.299.173.835.683	1.000.082.212.130
Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	1.426.532.666.876	1.486.388.787.420
Giá vốn dịch vụ và khác	78.499.777.950	73.011.618.492
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	524.249.791	12.173.098.377
Hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(581.236.852)	-
Tổng	2.804.149.293.448	2.571.655.716.419

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi tiền gửi, cho vay	1.964.893.358	1.857.738.541
Cổ tức, lợi nhuận được chia	723.985.100	800.000.000
Chênh lệch tỷ giá	552.702.459	46.899.057.399
Thu nhập tài chính khác	-	246.304.100
Tổng	3.241.580.917	49.803.100.040

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

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

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lãi vay	195.994.820.924	173.986.755.526
Lỗ chênh lệch tỷ giá	99.431.866.484	46.690.057.141
Chiết khấu thanh toán	119.550.000	3.506.478.962
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	5.482.436.586	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	-	(89.365.507)
Chi phí tài chính khác	417.759.521	164.630.342
Tổng	301.446.433.515	224.258.556.464

6.5 Chi phí bán hàng

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	14.229.542.787	14.911.183.813
Chi phí vật liệu, bao bì	3.141.995.664	3.769.383.225
Chi phí khấu hao tài sản cố định	20.286.672	20.286.672
Chi phí bảo hành sản phẩm	6.454.288.266	4.585.630.699
Hoàn nhập chi phí bảo hành sản phẩm	(5.958.572.602)	(12.809.305.325)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.026.448.005	2.104.939.012
Chi phí bằng tiền khác	3.392.535.623	3.302.850.311
Tổng	23.306.524.415	15.884.968.407

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	102.984.630.735	101.976.406.011
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.556.450.942	1.387.725.994
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.903.100.441	7.979.508.958
Thuế, phí, lệ phí	9.931.292.573	7.063.145.738
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	23.347.245.680	7.939.490.053
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(7.068.237.761)	(7.468.755.722)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.520.105.323	20.425.079.758
Chi phí khác bằng tiền	35.162.678.785	34.426.963.431
Tổng	195.337.266.718	173.729.564.221

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

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

6.7 Lợi nhuận khác

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập khác	35.549.198.330	29.388.047.341
Lãi vay được miễn giảm	3.645.747.341	-
Hoàn nhập chi phí bảo hành	8.047.705.156	1.434.767.021
Thu từ đền bù, phạt vi phạm hợp đồng	5.686.295.560	126.588.480
Thanh lý tài sản cố định, CCDC, phế liệu	8.716.511.093	8.853.783.689
Cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng, văn phòng	6.017.603.149	5.369.592.435
Tiền thuế chậm nộp được miễn	507.711.516	3.533.189.722
Thu nhập khác	2.927.624.515	10.070.125.994
Chi phí khác	9.277.894.696	15.087.050.940
Phạt vi phạm thuế, BHXH và tiền phạt hành chính	715.558.342	443.337.899
Phạt chậm tiến độ, vi phạm hợp đồng	25.000.000	2.082.408.427
Tiền chậm nộp Ngân sách	5.433.564.592	7.277.302.152
Chi phí thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ	584.650.704	520.757.362
Chi phí cho thuê tài sản, kho bãi, mặt bằng	785.697.555	344.624.609
Chi phí khác	1.733.423.503	4.418.620.491
Lợi nhuận khác	26.271.303.634	14.300.996.401

6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.320.469.040	9.810.235.214
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	8.320.469.040	9.810.235.214

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(460.436.970.143)	(313.264.476.208)
Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(460.436.970.143)	(313.264.476.208)
Số cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm	55.000.000	55.000.000
Lỗ/Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(8.372)	(5.696)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

6.10 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Chi phí nhân viên quản lý	102.984.630.735	101.976.406.011
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	1.556.450.942	1.387.725.994
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.903.100.441	7.979.508.958
Thuế, phí, lệ phí	9.931.292.573	7.063.145.738
Chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi	23.347.245.680	7.939.490.053
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(7.068.237.761)	(7.468.755.722)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.520.105.323	20.425.079.758
Chi phí khác bằng tiền	35.162.678.785	34.426.963.431
Tổng	195.337.266.718	173.729.564.221

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan của Tổng Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ với Tổng Công ty
Các bên liên quan khác là các Công ty con, công ty liên kết được trình bày tại mục 1.5 Cấu trúc doanh nghiệp của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát và có ảnh hưởng đáng kể
Các thành viên chủ chốt của Tổng Công ty: Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Người quản lý khác và các thành viên gia đình thân cận của thành viên chủ chốt	Ảnh hưởng đáng kể

a) Giao dịch với nhân sự quản trị, điều hành chủ chốt

Thù lao, tiền lương của Hội đồng Quản trị

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Trần Anh Tấn	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	473.413.000	505.214.000
Ông Nguyễn Trường Sơn	Thành viên HĐQT	48.000.000	60.000.000
Ông Mai Công Toàn	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 30/6/2023)	24.000.000	60.000.000
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Vương Khả Hải	Thành viên HĐQT (Bầu bổ sung ngày 28/8/2023)	16.000.000	-
Tổng		609.413.000	673.214.000

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

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

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

Tiền lương, thù lao của Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Bà Nguyễn Thị Thu Nga	Trưởng Ban kiểm soát	288.670.000	306.318.000
Ông Nguyễn Ngọc Cường	Thành viên	24.000.000	24.000.000
Ông Phạm Đình Hiếu	Thành viên	31.000.000	31.000.000
Tổng		367.670.000	361.318.000

Tiền lương và thu nhập khác của Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức danh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Ông Đỗ Chí Nguyễn	Tổng Giám đốc	444.850.000	469.280.000
Ông Nguyễn Thế Phương	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/4/2023)	235.240.000	-
Bà Trần Thị Minh	Phó Tổng Giám đốc	335.726.000	358.348.000
Ông Đặng Quang Cường	Kế toán trưởng	301.592.000	321.436.000
Tổng		1.317.408.000	1.149.064.000

b) Giao dịch với các bên liên quan

1. Mua hàng hóa, dịch vụ của Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Công ty CP Bao bì Sông Công	Công ty liên kết	Mua vỏ bao xi măng	35.407.781.452	16.216.042.450
Công ty Cổ phần Khai thác đá vôi Quang Sơn	Công ty liên kết	Mua đá vôi	297.065.201	25.660.919.012
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4	Công ty liên kết	Mua hàng	124.893.172.288	1.959.528.624
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	Công ty liên kết	Mua hàng	41.093.508.681	18.547.024.116
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 Miền Trung	Công ty liên kết	Mua hàng	14.067.055.994	2.576.554.328
Tổng			215.758.583.616	64.960.068.530

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

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

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

2. Bán hàng hóa, dịch vụ cho các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	Công ty liên kết	Cho thuê văn phòng, MMTB, bán xi măng, gia công lắp đặt	-	1.502.421.436
Công ty Cổ phần Khai thác đá vôi Quang Sơn	Công ty liên kết	Bán xi măng, clinker	-	8.554.310.991
Công ty CP Bao bì Sông Công	Công ty liên kết	Bán xi măng	35.407.781.452	21.437.466.182
Tổng			35.407.781.452	31.494.198.609

c) Số dư với các bên liên quan

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
1. Phải thu khách hàng ngắn hạn	10.580.954.707	53.980.892.786
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	1.858.652.978	-
Công ty Cổ phần Khai thác đá vôi Quang Sơn	-	35.458.437.200
Công ty Cổ phần Bao bì Sông Công	-	10.254.365.901
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon	8.722.301.729	8.268.089.685
2. Phải thu khác	9.607.311.208	10.271.667.087
Công ty Cổ phần Bê tông ly tâm Vinaincon	4.366.115.521	4.366.115.521
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công nghiệp	432.000.000	432.000.000
Công ty Cổ phần Khai thác đá vôi Quang Sơn	300.000.000	300.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Bích Việt	-	1.500.000.000
Công ty CP Kết cấu thép Xây dựng - Comess	1.040.000.000	-
Công ty CP Thi công cơ giới Vinaincon	466.097.346	466.097.346
Công ty CP Cơ khí Hồng Nam	187.914.830	187.914.830
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	2.815.183.511	3.019.539.390
3. Trả trước cho người bán	19.568.656.160	13.584.297.142
Công ty CP Bê tông ly tâm Vinaincon	4.712.579.331	4.712.579.331
Công ty CP Bê tông ly tâm điện lực Khánh Hòa	1.628.732.745	386.100.000
Công ty Cổ phần Kết cấu thép Xây dựng	8.485.617.811	8.485.617.811
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Vinaincon	4.741.726.273	

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

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

7.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
4. Phải trả người bán ngắn hạn	62.533.145.905	143.204.060.651
Công ty CP Đầu tư và XD công nghiệp	5.805.779	5.805.779
Công ty CP Khai thác đá vôi Quang Sơn	32.984.426.415	57.761.084.033
Công ty CP Bao bì Sông Công	3.872.170.500	31.553.011.600
Công ty CP Cơ khí Hồng Nam	-	3.617.940.029
Công ty CP Bê tông ly tâm Điện lực Khánh Hoà	-	386.100.000
Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	330.527.101	9.727.282.941
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 Miền Trung	5.624.453.696	16.858.227.320
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 - Sông Hồng	4.907.137.851	20.061.160.803
Công ty Cổ phần Xây lắp Điện 4 - Đông Anh	2.229.564.734	3.233.448.146
Công ty CP Cơ khí Thương mại Xây lắp Điện 4	12.446.748.487	-
Công ty CP cơ khí Bích Việt	132.311.342	-
5. Người mua trả tiền trước	26.875.196.599	643.057.800
Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	-	643.057.800
Công ty CP Bao bì Sông Công	26.875.196.599	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	1.500.000.000	1.507.350.000
Công ty Cổ phần Cơ khí Bích Việt	1.500.000.000	1.500.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vinaincon	-	7.350.000

7.2 Báo cáo bộ phận

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD	
			bê tông công nghiệp	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.462.531.485.247	506.040.742.594	890.946.412.497	2.859.518.640.338
Tổng doanh thu thuần	1.462.531.485.247	506.040.742.594	890.946.412.497	2.859.518.640.338
Kết quả hoạt động	71.162.636.046	(131.402.642.469)	115.609.353.313	55.369.346.890
Chi phí tài chính	1.138.525.694	280.079.914.766	20.227.993.055	301.446.433.515
Chi phí bán hàng, quản lý	115.546.857.417	33.716.382.756	69.380.550.960	218.643.791.133
Các chi phí khác	8.759.191.402	74.357.701	444.345.593	9.277.894.696
Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác	37.176.198.699	242.891.675	2.531.974.495	39.951.064.869
Lợi nhuận kế toán trước thuế				(434.047.707.585)

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

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

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.978.969.703.476	363.159.723.288	296.111.207.477	2.638.240.634.241
Tổng doanh thu thuần	1.978.969.703.476	363.159.723.288	296.111.207.477	2.638.240.634.241
Kết quả hoạt động	62.637.868.922	(39.101.828.515)	43.048.877.415	66.584.917.822
Chi phí tài chính	(76.049.351.357)	280.079.914.766	20.227.993.055	224.258.556.464
Chi phí bán hàng, quản lý	86.517.598.912	33.716.382.756	69.380.550.960	189.614.532.628
Các chi phí không phân bổ	17.638.833.538	999.589.384	7.916.614.691	26.555.037.613
Thu nhập hoạt động tài chính và thu nhập khác	77.185.441.618	114.912.709	1.890.793.054	79.191.147.381
Lợi nhuận kế toán trước thuế				(294.652.061.502)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Tài sản cố định	47.220.702.028	1.702.856.984.422	210.676.810.021	1.960.754.496.471
Xây dựng cơ bản dở dang	7.478.554.599	3.758.322.000	941.820.740	12.178.697.339
Hàng tồn kho	479.497.469.303	151.978.766.328	216.950.612.303	848.426.847.934
Các khoản phải thu	814.039.727.300	26.289.186.221	482.854.022.444	1.323.182.935.965
Tài sản khác không thể phân bổ				490.979.236.092
TỔNG TÀI SẢN				4.635.522.213.801
Các khoản phải trả	637.444.348.421	264.011.445.778	249.232.655.358	1.150.688.449.557
Thuế phải nộp Nhà nước	107.997.725.419	50.443.756.898	9.350.283.023	167.791.765.340
Các khoản đi vay	248.239.106.239	3.692.658.108.469	211.695.871.620	4.152.593.086.328
Nợ phải trả không phân bổ				780.652.073.876
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				6.251.725.375.101

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

7.2 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Xây lắp, hàng hóa và dịch vụ khác	Sản xuất, kinh doanh xi măng	Sản xuất KD bê tông công nghiệp	Tổng
Tài sản cố định	63.354.367.229	2.072.659.726.500	248.946.987.561	2.384.961.081.290
Xây dựng cơ bản dở dang	29.044.832.529	-	45.002.148	29.089.834.677
Hàng tồn kho	452.539.485.388	119.451.756.432	271.539.324.134	843.530.565.954
Các khoản phải thu	702.583.371.578	95.141.826.142	433.521.152.939	1.231.246.350.659
Tài sản khác không thể phân bổ				344.259.798.209
TỔNG TÀI SẢN				4.833.087.630.789
Các khoản phải trả	631.118.727.302	144.678.462.114	254.080.620.871	1.029.877.810.287
Thuế phải nộp Nhà nước	98.166.448.489	54.516.823.482	13.298.313.973	165.981.585.944
Các khoản đi vay	296.992.379.934	3.482.645.033.375	226.979.167.355	4.006.616.580.664
Nợ phải trả không phân bổ				782.224.336.131
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ				5.984.700.313.026

7.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Bích Hạnh

Đặng Quang Cường

Đỗ Chí Nguyễn