

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2023

Từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

Hà Nội - Tháng 01 năm 2024

MỤC LỤC

Báo cáo của ban giám đốc	02-04
Bảng Cân đối kế toán	05-06
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh Báo cáo tài chính	09-35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ từ 01/10/2023 đến 31/12/2023.

Khái quát về Tổng công ty

Tổng công ty là công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 7 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 02 ngày 07 tháng 10 năm 2016, thay đổi lần 03 ngày 31 tháng 03 năm 2023, thay đổi lần 04 ngày 31 tháng 07 năm 2023.

Tổng công ty đã chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 10 năm 2016.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.
- Điện thoại : 024.3.7667463
- Fax : 024.3.7667464

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

- Chi nhánh Tư vấn Giám sát và Quản lý Dự án VNCC
- Trung tâm Khoa học Công nghệ Xây dựng và Môi trường
- Chi nhánh Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam

Hoạt động kinh doanh của Tổng công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các loại hình công trình khác bao gồm các dịch vụ;
- Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng;
- Thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn;
- Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc;
- Lập định mức xây dựng, lập đơn giá xây dựng công trình;
- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu;
- Quản lý dự án xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị;
- Kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm đất, đá, nước, nền, các loại cọc móng công trình và vật liệu xây dựng;
- Khảo sát xây dựng công trình; khảo sát đo đạc; đo vẽ bản đồ địa hình; đo lún; đo độ nghiêng; đo độ dịch chuyển và định vị công trình;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

- Đánh giá tác động môi trường, điều tra xã hội về đô thị và các công trình xây dựng;
- Tư vấn thiết kế đường dây và trạm biến áp 220KV, hệ thống điện, âm thanh, thông tin, điện thoại, hệ thống điều khiển toà nhà, hệ thống thông gió cấp nhiệt và điều hoà không khí, xử lý môi trường khí, khảo sát đo đạc hệ thống chống sét; hệ thống gas;
- Tư vấn thiết kế hệ thống báo cháy, chữa cháy và thiết bị bảo vệ;
- Tư vấn thiết kế chống môi cho các công trình xây dựng;
- Thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trong và ngoài nhà; xử lý nước thải, chất rắn;
- Tư vấn xây dựng các dự án đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000;
- Thiết kế trang trí nội, ngoại thất;
- Thi công xây dựng lắp công trình; xử lý nền móng các công trình; thi công khai thác nước ngầm; thi công trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực về lĩnh vực tư vấn xây dựng và cấp chứng nhận đào tạo các lĩnh vực tư vấn xây dựng;
- Nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực quy hoạch và kiến trúc xây dựng.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Tổng công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên	
Ông Nguyễn Bá Minh	Thành viên	
Bà Kiều Bích Hoa	Thành viên	
Ông Tống Văn Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 28/06/2023
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 28/06/2023

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Văn Phúc	Trưởng ban
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên
Ông Hoàng Khánh Duy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Linh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Đức Toàn - Tổng Giám đốc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Tổng công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tổng công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023 đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023 và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

Ngày 30 tháng 01 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		343,176,598,666	308,579,964,713
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	48,172,276,259	39,165,612,469
1. Tiền	111		12,172,276,259	13,165,612,469
2. Các khoản tương đương tiền	112		36,000,000,000	26,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		138,316,412,822	136,030,000,000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	138,316,412,822	136,030,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		73,889,618,901	60,172,170,635
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	67,547,839,621	60,278,379,912
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	958,414,817	751,561,136
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	12,416,912,524	9,841,308,338
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(7,033,548,061)	(10,699,078,751)
IV. Hàng tồn kho	140		82,260,844,639	72,748,408,927
1. Hàng tồn kho	141	V.7	82,260,844,639	72,748,408,927
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		537,446,045	463,772,682
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	537,446,045	463,772,682
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		248,731,357,164	259,207,452,696
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		107,902,000	107,902,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	107,902,000	107,902,000
II. Tài sản cố định	220		84,038,413,613	89,663,254,743
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	81,899,873,613	86,383,234,743
- Nguyên giá	222		118,013,112,692	118,441,464,692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(36,113,239,079)	(32,058,229,949)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2,138,540,000	3,280,020,000
- Nguyên giá	228		9,804,648,420	9,804,648,420
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(7,666,108,420)	(6,524,628,420)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	8,412,252,680	8,794,704,296
- Nguyên giá	231		11,856,000,000	11,856,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,443,747,320)	(3,061,295,704)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	155,155,538,883	155,155,538,883
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	68,243,850,433	68,243,850,433
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.2b	48,885,994,941	48,885,994,941
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	38,025,693,509	38,025,693,509
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,017,249,988	5,486,052,774
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1,017,249,988	5,486,052,774
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		591,907,955,830	567,787,417,409

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			31/12/2023	01/01/2023
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		202,155,688,262	186,869,032,518
I. Nợ ngắn hạn	310		201,753,291,242	186,730,314,638
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	8,329,474,398	11,582,374,249
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	120,097,911,469	107,970,839,328
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3,767,729,452	3,683,350,916
4. Phải trả người lao động	314		19,924,710,977	17,412,913,047
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1,279,279,330	790,407,363
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		309,888,265	235,526,693
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	44,092,231,563	38,933,067,401
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		634,422,000	634,422,000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	3,317,643,788	5,487,413,641
II. Nợ dài hạn	330		402,397,020	138,717,880
7. Phải trả dài hạn khác	337		402,397,020	138,717,880
B. NGUỒN VỐN	400		389,752,267,568	380,918,384,891
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	389,752,267,568	380,918,384,891
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357,744,480,000	357,744,480,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		357,744,480,000	357,744,480,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		5,267,881,744	5,267,881,744
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		26,739,905,824	17,906,023,147
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26,739,905,824	17,906,023,147
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		591,907,955,830	567,787,417,409

Người lập



Trịnh Tuấn Anh

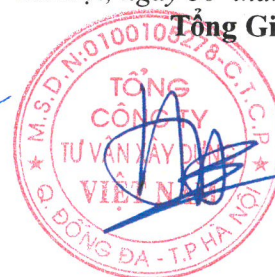
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn


Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

Chỉ tiêu	MS	TM	Đơn vị tính: VND			
			Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VND	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022 VND	Từ 01/01/2023 đến 12/12/2023 VND	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	87,067,804,400	103,128,159,755	233,914,411,264	246,907,670,863
3. Doanh thu thuần (10=01-02)	10		87,067,804,400	103,128,159,755	233,914,411,264	246,907,670,863
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	71,121,059,826	86,547,483,467	194,372,360,653	207,145,148,115
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		15,946,744,574	16,580,676,288	39,542,050,611	39,762,522,748
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4,569,487,675	2,729,298,775	22,682,777,287	18,561,149,205
7. Chi phí tài chính	22		0	17,784,438	0	0
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		0	0	0	0
8. Chi phí bán hàng	24		0	0	0	0
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	10,595,674,915	18,452,450,423	29,321,299,737	37,387,951,365
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-26)	30		9,920,557,334	839,740,202	32,903,528,161	20,935,720,588
11. Thu nhập khác	31	VI.5	151,541,608	343,229,649	822,905,244	563,840,149
12. Chi phí khác	32	VI.6	2,610,724,298	526,993,617	3,129,386,169	1,482,701,474
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2,459,182,690)	(183,763,968)	(2,306,480,925)	(918,861,325)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		7,461,374,644	655,976,234	30,597,047,236	20,016,859,263
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1,575,100,566	545,882,005	3,857,141,412	2,110,836,116
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		5,886,274,078	110,094,229	26,739,905,824	17,906,023,147

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập



Trịnh Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2023

CHỈ TIÊU	MS	Đơn vị : VNĐ	
		Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến 31/12/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	30,597,047,236	20,016,859,263
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	6,167,092,746	5,182,444,791
- Các khoản dự phòng	03	(3,665,530,690)	4,405,977,763
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(28,496,015)	(30,757,221)
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(22,830,596,225)	(18,530,391,984)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn	08	10,239,517,052	11,044,132,612
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(10,521,054,804)	(25,532,907,099)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(9,512,435,712)	(495,131,343)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	15,936,760,075	32,982,593,144
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	4,468,802,786	9,219,438,681
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2,000,000,000)	(2,562,864,601)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1,103,419,550	987,699,250
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(7,763,794,550)	(6,886,093,250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1,951,214,397	18,756,867,394
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(159,800,000)	(3,192,025,127)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	167,111,440	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(24,486,412,822)	(54,830,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	22,200,000,000	16,980,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(166,431,502)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22,726,634,585	18,530,391,984
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	20,447,533,203	(22,678,064,645)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13,420,579,825)	(12,871,214,580)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(13,420,579,825)	(12,871,214,580)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	8,978,167,775	(16,792,411,831)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	39,165,612,469	55,927,267,079
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	28,496,015	30,757,221
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	48,172,276,259	39,165,612,469

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trịnh Tuấn Anh

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 02 ngày 07 tháng 10 năm 2016. Tổng Công ty đã chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 10 năm 2016, thay đổi lần 04 ngày 31 tháng 07 năm 2023 Tổng Công ty đã cập nhật thông tin người đại diện trước pháp luật theo quy định trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 357.744.480.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 357.744.480.000 đồng; tương đương 35.774.448 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng công ty là dịch vụ tư vấn thiết kế.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng công ty là: Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kê cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng công ty không quá 12 tháng

5. Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 31/12/2023 Tổng công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Các Công ty con

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	Tư vấn thiết kế Xây dựng	51%	51%	51%
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%
Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	Khảo sát xây dựng	57,76%	57,76%	57,76%

Các Công ty liên kết

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Tư vấn xây dựng	48,57%	48,57%	48,57%
Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Tư vấn xây dựng	35,35%	35,35%	35,35%
Công ty cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng (INCOSAF)	Kiểm định Xây dựng	49%	49%	49%
Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Tin học và tư vấn Xây dựng	49%	49%	49%

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án	243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Trung tâm Khoa học Công nghệ Xây dựng và Môi trường	243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Chi nhánh Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Lầu 7 - Tòa nhà HUD 159 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng công ty có 460 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 443 nhân viên).

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VNĐ) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VNĐ.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Tổng công ty đã áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực kế toán do nhà nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Các đơn vị trực thuộc hình thành bộ máy kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính giữa niên độ của Tổng công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc. Doanh thu và số dư giữa các đơn vị trực thuộc được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Tổng công ty thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Ngân hàng Tổng công ty thường xuyên có giao dịch).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết: Được điều chỉnh theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 08 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018. Quyết định 607/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 24/05/2021 về giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam sang Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc và được điều chỉnh theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 08 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018 và Quyết định 607/QĐ-BXD ngày 24/05/2021 về giá trị vốn Nhà Nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam sang Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP) và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày được bàn giao sang Công ty cổ phần.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

5. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho của Tổng Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

7. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm:

Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 tháng đến 36 tháng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm. Thực hiện theo Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính Phủ, Tổng Công ty phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh vào chi phí hoạt động kinh doanh đến 30 tháng 11 năm 2023.

Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 04 năm.

8. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được điều chỉnh lại theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 08 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 45
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 03
Phần mềm quản lý	03 - 05

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	31

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

10. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

11. Chi phí phải trả

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

12. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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 năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính 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 tài chính.

13. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

14. Vốn chủ sở hữu

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

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

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

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên được thông qua và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Tiền bản quyền

Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng chuyển giao bản quyền.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

16. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

18. 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.

19. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1,711,893,493	2,869,524,938
Tiền gửi ngân hàng	10,460,382,766	10,296,087,531
Các khoản tương đương tiền	36,000,000,000	26,000,000,000
Tổng	48,172,276,259	39,165,612,469

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn trên 3 tháng và đến 01 năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị gốc	Dự phòng	Giá trị gốc	Dự phòng
- Tiền gửi có kỳ hạn (từ 03 tháng đến 01 năm)	138,316,412,822	-	136,030,000,000	-
Tổng	138,316,412,822	-	136,030,000,000	-

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 06 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10/10/2018 và Quyết định số 607/QĐ-BXD ngày 24/05/2021 về giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam sang Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty như sau:

	Đơn vị tính: VND			
	31/12/2023 (VNĐ)		01/01/2023 (VNĐ)	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị sổ sách	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị sổ sách
Đầu tư vào Công ty con		68,243,850,433		68,243,850,433
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	51%	11,599,524,738	51%	11,599,524,738
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	51%	10,152,212,002	51%	10,152,212,002
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)	51%	14,039,197,402	51%	14,039,197,402
Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	57,76%	32,452,916,291	57,76%	32,452,916,291
Đầu tư vào Công ty liên kết		48,885,994,941		48,885,994,941
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	48,57%	22,098,023,547	48,57%	22,098,023,547
Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	35,35%	16,079,573,733	35,35%	16,079,573,733
Công ty cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	49%	5,723,981,751	49%	5,723,981,751
Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	49%	4,984,415,910	49%	4,984,415,910
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		38,025,693,509		38,025,693,509
Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	19,7%	21,114,000,000	19,7%	21,114,000,000
Công ty cổ phần Bất động sản LILAMA	6,21%	6,626,292,837	6,21%	6,626,292,837
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Hạ Tầng Tân Cảng	10%	8,860,349,441	10%	8,860,349,441
Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương (APECO)	13,8%	1,425,051,231	13,8%	1,425,051,231
Tổng		155,155,538,883		155,155,538,883

Giá trị hợp lý

Tổng công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các Công ty con và Công ty liên kết

Các Công ty con khác và Công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Giao dịch với các Công ty con và Công ty liên kết

Trong kỳ, Tổng công ty chỉ phát sinh giao dịch chủ yếu với các Công ty con và Công ty liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	01/01/2023- 31/12/2023	01/01/2022- 31/12/2022
<i>Cổ tức được chia từ các Công ty con</i>	5,452,477,265	3,784,423,310
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	68,601,265	58,567,310
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam - (CDC)	1,346,400,000	1,346,400,000
Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	1,111,810,000	-
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	2,925,666,000	2,379,456,000
<i>Cổ tức được chia từ các Công ty liên kết</i>	4,673,330,000	4,775,686,000
Công ty cổ phần Kiểm định Kỹ thuật An toàn và Tư vấn Xây dựng - INCOSAF	818,300,000	948,150,000
Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	496,050,000	489,436,000
Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - (VIWASE)	1,018,080,000	1,272,600,000
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECO	2,340,900,000	2,065,500,000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty TNHH BLT Sơn La	767,145,635	767,145,635
Chi nhánh Kiên Giang - Công ty cổ phần VINPEARL (VINGROUP)	-	3,066,309,000
Ban QLDA ĐTXD thành phố Sơn La	764,838,000	835,902,000
Công an tỉnh Quảng Ninh	207,000,000	3,726,000,000
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	227,218,410	3,218,999,824
Công an tỉnh Sóc trăng	713,979,164	-
Các đối tượng khác	64,867,658,412	48,664,023,453
Tổng	67,547,839,621	60,278,379,912

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty cổ phần xây dựng COTECCONS	150,000,000	150,000,000
Công ty CP tư vấn đầu tư và phát triển đô thị HTG Hà Nội	165,960,000	165,960,000
Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ kỹ thuật tổng hợp Hưng Thịnh	-	137,028,512
Công ty Cổ phần Tư vấn hạ tầng và xây dựng CIC228	54,600,000	-
Các nhà cung cấp khác	587,854,817	298,572,624
Tổng	958,414,817	751,561,136

5. Phải thu ngắn hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	1,847,235,508	-	2,591,224,308	-
Phải thu cổ tức	1,717,035,508	-	2,386,024,308	-
- CTCP Công nghệ và Tư vấn CIC		-	-	-
- CTCP KS và XD (USCO)	1,717,035,508	-	2,386,024,308	-
Phải thu thù lao người đại diện vốn	130,200,000	-	205,200,000	-
- CTCP TV Xây dựng CN và ĐTVN (VCC)		-	99,000,000	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	10,200,000	-	10,200,000	-
- CTCP Công nghệ và Tư vấn CIC	24,000,000	-	24,000,000	-
- CTCP Tư vấn Nước và Môi trường VN - VIWASE		-	-	-
- CTCP KS và XD (USCO)	24,000,000	-	72,000,000	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	72,000,000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	10,569,677,016	-	7,250,084,030	-
- Phải thu thù lao người đại diện	234,058,656	-	99,066,660	-
- Phải thu thuế TNCN	1,362,619,479	-	2,613,842,591	-
- Tạm ứng	6,666,976,808	-	2,918,653,491	-
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ nộp thừa	5,702,073	-	670,996	-
- Phải thu về cổ tức	605,839,000	-	-	-
- Phải thu khác	1,694,481,000	-	1,617,850,292	-
Tổng	12,416,912,524	-	9,841,308,338	-

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ.

6. Nợ xấu

Toàn bộ các khoản nợ phải thu sau đây có thời gian quá hạn 3 năm và đã được trích lập dự phòng.

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Ban quản lý dự án Sở y tế Hà Nội	96,530,000	(96,530,000)	96,530,000	(96,530,000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà	167,867,000	(167,867,000)	167,867,000	(167,867,000)
Chi nhánh Kiên Giang - Công ty cổ phần VINPEARL (VINGROUP)	-	-	3,066,309,000	(3,066,309,000)
Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	899,596,800	(899,596,800)	899,596,800	(899,596,800)
Công ty CP Tường kính TID	773,932,585	(773,932,585)	773,932,585	(773,932,585)
Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	694,000,000	(694,000,000)	694,000,000	(694,000,000)
UBND thị xã Phúc Yên	341,861,000	(341,861,000)	341,861,000	(341,861,000)
- Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	4,059,760,676	(4,059,760,676)	4,658,982,366	(4,658,982,366)
Tổng	7,033,548,061	(7,033,548,061)	10,699,078,751	(10,699,078,751)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Dự án Starlake Urban Complex	542,732,128	1,704,117,870
Dự án Antares đại Dương	600,747,429	1,668,130,071
Dự án Tiến Bộ Plaza	96,807,162	383,639,718
Bệnh viện Nhi đồng TP Hồ Chí Minh	-	3,294,305,730
Khu du lịch sinh thái Bãi Lữ	1,519,658,217	1,254,595,257
Tòa nhà hỗn hợp N01-T6,7 Khu đoàn ngoại giao	569,153,987	1,161,013,773
Các công trình khác	78,931,745,716	63,282,606,508
Tổng	82,260,844,639	72,748,408,927

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU B 09 - DN

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1,017,249,988	531,061,757
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	-	4,121,692,317
- Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng công ty tại 243 Đê La Thành (**)	-	833,298,700
Tổng	1,017,249,988	5,486,052,774

(*) Giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp bao gồm: Giá trị lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25/08/2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh không quá 10 năm kể từ khi Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần từ ngày 07/10/2016, giá trị ban đầu là 16.788.430.937 VND và Giá trị lợi thế kinh doanh bổ sung theo Biên bản làm việc của Thanh tra Chính phủ tháng 01/2020 được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh tính từ thời điểm ngày 01/07/2020, giá trị bổ sung là 846.814.775 VND. Thực hiện theo Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính Phủ, Tổng Công ty phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh vào chi phí hoạt động kinh doanh đến 30/11/2023.

(**) Giá trị còn lại của trụ sở Tổng Công ty (đã thực hiện việc phá dỡ từ năm 2015 và xây dựng trụ sở mới) tăng giá trị tài sản và vốn Nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần số tiền 3.999.833.760 VND theo Quyết định 607/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 24/05/2021 về giá trị vốn Nhà Nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam sang Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP, chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh trong thời gian 02 năm tính từ thời điểm 01/06/2021.

9. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện VT truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2023	69,957,264,549	38,219,468,046	8,488,903,841	1,775,828,256	118,441,464,692
Tăng trong kỳ	-	-	-	159,800,000	159,800,000
Mua trong kỳ	-	-	-	159,800,000	159,800,000
Giảm trong kỳ	-	-	(588,152,000)	-	(588,152,000)
Thanh lý trong kỳ	-	-	(588,152,000)	-	(588,152,000)
Số dư tại 31/12/2023	69,957,264,549	38,219,468,046	7,900,751,841	1,935,628,256	118,013,112,692
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2023	10,343,035,803	14,073,480,561	6,023,603,596	1,618,109,989	32,058,229,949
Tăng trong kỳ	1,681,226,429	2,570,168,009	301,990,496	89,776,196	4,643,161,130
Khấu hao trong kỳ	1,681,226,429	2,570,168,009	301,990,496	89,776,196	4,643,161,130
Giảm trong kỳ	-	-	(588,152,000)	-	(588,152,000)
Thanh lý trong kỳ	-	-	(588,152,000)	-	(588,152,000)
Số dư tại 31/12/2023	12,024,262,232	16,643,648,570	5,737,442,092	1,707,886,185	36,113,239,079
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2023	59,614,228,746	24,145,987,485	2,465,300,245	157,718,267	86,383,234,743
Tại 31/12/2023	57,933,002,317	21,575,819,476	2,163,309,749	227,742,071	81,899,873,613

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.615.589.464 đồng.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

10. Tài sản cố định vô hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Phần mềm vi tính	Cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2023	9,804,648,420	9,804,648,420
Tăng trong kỳ	-	-
Mua trong kỳ	-	-
Số dư tại 31/12/2023	9,804,648,420	9,804,648,420
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2023	6,524,628,420	6,524,628,420
Tăng trong kỳ	1,141,480,000	1,141,480,000
Khấu hao trong kỳ	1,141,480,000	1,141,480,000
Số dư tại 31/12/2023	7,666,108,420	7,666,108,420
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2023	3,280,020,000	3,280,020,000
Tại 31/12/2023	2,138,540,000	2,138,540,000

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.692.248.420 đồng.

11. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tầng 4, tòa nhà VG Building nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng - CCBM, đã được ghi nhận tại hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Tổng Công ty phê duyệt tại Quyết định 980/QĐ-BXD ngày 25/8/2015 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam. Tổng Công ty vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu của bất động sản đầu tư này.

Khoản mục	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	31/12/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2023
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	11,856,000,000	-	-	11,856,000,000
- Nhà cửa	11,856,000,000	-	-	11,856,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế	3,443,747,320	382,451,616	-	3,061,295,704
- Nhà cửa	3,443,747,320	382,451,616	-	3,061,295,704
Giá trị còn lại	8,412,252,680	-	382,451,616	8,794,704,296
- Nhà cửa	8,412,252,680	-	382,451,616	8,794,704,296

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

12. Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Phải trả các bên liên quan	131,212,524	131,212,524	127,009,117	127,009,117
- CTCP TVXD CT VLXD (CCBM)	131,212,524	131,212,524	127,009,117	127,009,117
Phải trả các nhà cung cấp khác	8,198,261,874	8,198,261,874	11,455,365,132	11,455,365,132
- Công ty cổ phần INNO	14,000,000	14,000,000	1,057,684,757	1,057,684,757
- Công ty TNHH thương mại và sản xuất Anh Kiệt	834,025,610	834,025,610	834,025,610	834,025,610
- Công ty TNHH tư vấn Đại học xây dựng	-	-	1,139,481,000	1,139,481,000
- Công ty TNHH MTV Kiến trúc sư Việt Nam	-	-	2,184,005,250	2,184,005,250
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng điện Thăng Long	105,892,562	105,892,562	825,000,000	825,000,000
- Các đối tượng khác	7,244,343,702	7,244,343,702	5,415,168,515	5,415,168,515
Tổng	8,329,474,398	8,329,474,398	11,582,374,249	11,582,374,249

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH SLUC	2,876,000,000	2,876,000,000	5,087,500,000	5,087,500,000
Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Á Đại Thành	2,700,000,000	2,700,000,000	2,700,000,000	2,700,000,000
Công ty cổ phần Vega City	913,621,475	913,621,475	750,761,293	750,761,293
Công ty cổ phần Everland Phú Yên	4,438,094,295	4,438,094,295	4,438,094,295	4,438,094,295
Công ty TNHH CHIYODA Việt Nam	-	-	5,068,750,000	5,068,750,000
Công ty cổ phần đầu tư Mai Linh	116,000,002	116,000,002	116,000,002	116,000,002
Các đối tượng khác	109,054,195,697	109,054,195,697	89,809,733,738	89,809,733,738
Tổng	120,097,911,469	120,097,911,469	107,970,839,328	107,970,839,328

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2023		Số phát sinh trong kỳ		31/12/2023	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng	2,707,366,902	131,458,617	10,045,000,454	10,447,438,744	2,184,857,510	11,387,515
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	332,314,065	3,857,141,412	2,000,000,000	1,524,827,347	-
Thuế thu nhập cá nhân	975,926,991	-	1,903,050,375	3,375,991,301	29,044,595	526,058,530
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	557,372,582	557,372,582	-	-
Thuế khác	-	-	60,874,252	31,874,252	29,000,000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	57,023	-	451,647,747	451,704,770	-	-
Cộng	3,683,350,916	463,772,682	16,875,086,822	16,864,381,649	3,767,729,452	537,446,045

Thuế giá trị gia tăng

Tổng công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%. Ngày 30/06/2023 Chính phủ ban hành Nghị định số 44/2023/NĐ-CP quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 101/2023/QH15 ngày 24/06/2023 của Quốc hội có hiệu lực từ 01/07/2023 đến hết ngày 31/12/2023.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tổng công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% .

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	01/01/2023- 31/12/2023 VND	01/01/2022- 31/12/2022 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30,597,047,236	19,752,570,737
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1,288,548,753	2,144,949,430
- Các khoản điều chỉnh tăng	1,288,548,753	2,144,949,430
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	31,885,595,989	21,897,520,167
Thu nhập không chịu thuế	(12,599,888,932)	(12,809,090,494)
Thu nhập tính thuế	19,285,707,057	9,088,429,673
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3,857,141,412	1,817,685,935

2. Chi phí thuế TNDN các năm trước hạch toán vào năm 2022

2.1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế các năm trước hạch toán vào BCTC năm 2022	-	264,288,526
- Năm 2021	-	264,288,526
2.2. Các khoản chi phí không được trừ năm trước tính vào chi phí thuế TNDN năm 2022	-	1,781,045,895
- Năm 2021	-	1,781,045,895
2.3. Thu nhập chịu thuế các năm trước ghi nhận năm 2022	-	2,045,334,421
2.4. Chi phí thuế TNDN các năm trước hạch toán vào năm 2022	-	409,066,884
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty trên KQKD	3,857,141,412	2,110,836,116
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu bên thứ 3	-	115,916,703

Tiền thuê đất

Hiện nay Tổng công ty thực hiện việc tạm nộp tiền thuê đất theo thông báo số 14302.19/TB-CCT-TBTK ngày 25/04/2023 của Chi cục thuế Quận Đống Đa, số tiền thuê đất quý IV năm 2023 hạch toán là: 168.590.042 đồng.

Thuế nhà đất

Thuế nhà đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Tổng công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	1,279,279,330	790,407,363
Tổng	1,279,279,330	790,407,363

16. Phải trả khác

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	1,875,000,000	1,875,000,000
- CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	375,000,000	375,000,000
- CTCP Tư vấn ĐT và TKXD VN (CDC)	375,000,000	375,000,000
- CTCP Khảo sát và Xây dựng (USCO)	375,000,000	375,000,000
- CTCP Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	375,000,000	375,000,000
- CTCP Nước và Môi trường VN (VIWASE)	375,000,000	375,000,000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	42,217,231,563	37,058,067,401
- Kinh phí công đoàn	23,200,747	68,599,863
- Bảo hiểm xã hội	-	38,769,706
- Bảo hiểm y tế	-	8,669,862
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	8,360,624
- Cổ tức phải trả	36,641,259	41,803,084
- Ký quỹ	308,210,700	450,313,920
- Thù lao đại diện vốn	1,431,527,157	619,866,660
- Phải trả, phải nộp khác	40,417,651,700	35,821,683,682
Tổng	44,092,231,563	38,933,067,401

Tổng công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng phải trả liên quan đến Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên theo kết luận số 167/KL-TTCTP ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Thanh tra Chính Phủ về Dự án mở rộng sản xuất giai đoạn 2 – Công ty Gang thép Thái Nguyên và có thể phải trả lại giá trị hợp đồng đã thu.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2023	Tăng khác	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	31/12/2023
Quỹ khen thưởng	1,209,346,779		1,192,831,544	(1,778,375,000)	623,803,323
Quỹ phúc lợi	4,278,066,862	-	2,783,273,603	(4,882,000,000)	2,179,340,465
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	-	-	514,500,000	-	514,500,000
Cộng	5,487,413,641	-	4,490,605,147	(6,660,375,000)	3,317,643,788

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2022	357,744,480,000	5,267,881,744	19,011,450,717	382,023,812,461
Tăng trong kỳ	-	-	17,906,023,147	17,906,023,147
Lãi trong kỳ	-	-	17,906,023,147	17,906,023,147
Giảm trong kỳ	-	-	(19,011,450,717)	(19,011,450,717)
Trích lập các quỹ	-	-	(6,132,649,437)	(6,132,649,437)
Chia cổ tức	-	-	(12,878,801,280)	(12,878,801,280)
Số dư tại 31/12/2022	357,744,480,000	5,267,881,744	17,906,023,147	380,918,384,891
Số dư tại 01/01/2023	357,744,480,000	5,267,881,744	17,906,023,147	380,918,384,891
Tăng trong kỳ	-	-	26,739,905,824	26,739,905,824
Lãi trong kỳ	-	-	26,739,905,824	26,739,905,824
Giảm trong kỳ	-	-	(17,906,023,147)	(17,906,023,147)
Phân phối lợi nhuận	-	-	(4,490,605,147)	(4,490,605,147)
Chia cổ tức	-	-	(13,415,418,000)	(13,415,418,000)
Số dư tại 31/12/2023	357,744,480,000	5,267,881,744	26,739,905,824	389,752,267,568

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Cổ đông Nhà Nước	312,377,480,000	312,377,480,000
Vốn góp của cổ đông nước ngoài ORIENTAL CONSULTANTS GLOBAL CO.,LTD	24,760,000,000	-
Vốn góp của cổ đông khác	20,607,000,000	45,367,000,000
Tổng	357,744,480,000	357,744,480,000

19c. Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35,774,448	35,774,448
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35,774,448	35,774,448
Cổ phiếu phổ thông	35,774,448	35,774,448
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35,774,448	35,774,448
Cổ phiếu phổ thông	35,774,448	35,774,448
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán tổng hợp giữa niên độ

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 50.432,12 USD (số đầu năm là 37.850,32 USD)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Doanh thu tư vấn	84,607,826,787	101,270,299,335
Doanh thu cho thuê sản văn phòng	2,459,977,613	1,857,860,420
Tổng	87,067,804,400	103,128,159,755

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

(Xem chi tiết thuyết minh Trang 34)

2. Giá vốn hàng bán

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	69,929,133,097	85,767,244,989
Giá vốn cho thuê sản văn phòng	1,191,926,729	780,238,478
Tổng	71,121,059,826	86,547,483,467

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,540,991,660	1,461,325,250
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1,267,973,525
Lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	28,496,015	-
Tổng	4,569,487,675	2,729,298,775

4. Chi phí tài chính

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	-	17,784,438
Tổng	-	17,784,438

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	46,916,843	31,499,907
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	65,566,345	28,831,737
Chi phí cho nhân viên	4,479,119,632	5,655,932,239
Chi phí khấu hao tài sản cố định	344,624,743	305,912,287
Chi phí thuế, phí và lệ phí	168,590,042	126,609,652
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64,932,697	32,320,435
Chi phí dự phòng	1,329,418,887	7,348,438,470
Chi phí khác bằng tiền	4,096,505,726	4,922,905,696
Tổng	10,595,674,915	18,452,450,423

6. Thu nhập khác

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Thu từ thi phương án thiết kế	130,339,259	325,000,000
Thu từ thanh lý tài sản	21,202,349	18,229,649
Tổng	151,541,608	343,229,649

7. Chi phí khác

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Chi từ thi phương án thiết kế	123,822,296	308,750,000
Phạt do vi phạm hợp đồng	2,035,074,288	96,000,000
Chi khác	451,827,714	122,243,617
Tổng	2,610,724,298	526,993,617

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	8,287,792,328	8,480,189,497
Chi phí nhân công	33,608,614,074	44,190,554,270
Chi phí thuế, phí và lệ phí	168,590,042	126,609,652
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,638,323,590	1,423,240,925
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64,932,697	32,320,435
Chi phí dự phòng	1,329,418,887	7,348,438,470
Chi phí khác bằng tiền	40,087,993,777	40,046,628,971
Tổng	85,185,665,395	101,647,982,220

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tổng công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tổng công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Tổng công ty không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Quý IV năm 2023 số tiền 1.958.785.715 đồng.

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tổng công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	Công ty con
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng (INCOSAF)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan

Mua hàng hóa, dịch vụ:

Hàng hóa, dịch vụ mua vào

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	119,284,113	115,462,834
Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật, an toán và tư vấn xây dựng - Incosaf	113,851,852	-

Hàng hóa, dịch vụ Bán ra

	01/10/2023- 31/12/2023 VND	01/10/2022- 31/12/2022 VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	155,000,000	-

2. Thông tin về bộ phận

Tổng công ty hoạt động chủ yếu trong một lĩnh vực kinh doanh là tư vấn xây dựng và chi i diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam.

3. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trịnh Tuấn Anh



Nguyễn Thị Đoàn Trang



KTS. Trần Đức Toàn

