

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ IV NĂM 2023**  
**Từ ngày 01/10/2023 đến ngày 31/12/2023**

**Hà Nội - Tháng 01 năm 2024**

**NỘI DUNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2023**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07-08
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	09-30

1/1/2023



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**

243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

**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 và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**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.

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	
Ông Trần Đức Toàn	Ủy viên	
Ông Nguyễn Bá Minh	Ủy viên	
Bà Kiều Bích Hoa	Ủy viên	
Ông Tống Văn Toàn	Ủy viên	Bỏ nhiệm từ ngày 28/06/2023
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Ủy viên	Miễn nhiệm từ ngày 28/06/2023

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Phúc	Trưởng ban
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên
Ông Hoàng Khánh Duy	Thành viên

## TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP

243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc 



**KTS. Trần Đức Toàn**

Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>873,191,636,629</b>	<b>910,612,494,409</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>78,481,622,696</b>	<b>86,839,280,099</b>
111	1. Tiền		37,481,622,696	48,503,464,457
112	2. Các khoản tương đương tiền		41,000,000,000	38,335,815,642
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>234,436,412,822</b>	<b>212,394,000,000</b>
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		234,436,412,822	212,394,000,000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>307,635,145,833</b>	<b>307,757,154,739</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	243,909,524,010	250,792,951,404
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	13,696,152,713	14,903,707,665
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	7	63,042,524,404	59,909,081,654
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(13,013,055,294)	(17,848,585,984)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>245,013,542,940</b>	<b>262,221,529,574</b>
141	1. Hàng tồn kho		245,013,542,940	262,221,529,574
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>7,624,912,338</b>	<b>41,400,529,997</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2,186,256,221	2,041,919,977
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2,617,083,530	36,973,440,678
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	2,821,572,587	2,385,169,342
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>247,266,212,936</b>	<b>265,693,928,883</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1,271,077,669</b>	<b>1,279,496,916</b>
216	6. Phải thu dài hạn khác	7	1,271,077,669	1,279,496,916
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>124,242,798,742</b>	<b>134,073,757,174</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	118,930,068,381	127,018,755,707
222	- Nguyên giá		279,612,493,775	280,117,766,866
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(160,682,425,394)	(153,099,011,159)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	5,312,730,361	7,055,001,467
228	- Nguyên giá		16,751,708,520	17,618,193,436
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11,438,978,159)	(10,563,191,969)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>10</b>	<b>349,855,000</b>	<b>349,855,000</b>
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		349,855,000	349,855,000
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>112,950,650,080</b>	<b>114,493,049,568</b>
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		72,277,700,665	73,820,100,153
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		40,672,949,415	40,672,949,415
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>8,451,831,445</b>	<b>15,497,770,225</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	8,451,831,445	15,497,770,225
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1,120,457,849,565</b>	<b>1,176,306,423,292</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	12/31/2023	1/1/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>652,145,070,926</b>	<b>714,072,567,819</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>635,464,048,316</b>	<b>696,121,413,667</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	37,202,830,644	52,597,192,257
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	295,526,527,963	306,274,691,038
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	10,104,205,256	11,324,752,864
314	4. Phải trả người lao động		36,500,961,942	42,153,570,641
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	34,539,558,314	45,194,144,816
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		854,197,457	1,279,262,485
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	19	179,599,093,100	192,332,442,081
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	29,317,349,104	33,131,284,611
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	634,422,000	634,422,000
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11,184,902,536	11,199,650,874
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>16,681,022,610</b>	<b>17,951,154,152</b>
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		3,403,710,994	3,577,538,214
337	7. Phải trả dài hạn khác	19	13,277,311,616	14,373,615,938
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		-	-
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>468,312,778,639</b>	<b>462,233,855,473</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>468,278,628,071</b>	<b>462,199,704,905</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		357,744,480,000	357,744,480,000
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(15,975,850,433)	(15,975,850,433)
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		22,548,505,035	22,544,918,221
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		989,424,183	989,424,183
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		34,923,184,689	27,630,005,613
	<i>LN chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		6,156,498,061	4,725,061,760
	<i>LN chưa phân phối kỳ này</i>		28,766,686,628	22,904,943,853
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		68,048,884,597	69,266,727,321
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>34,150,568</b>	<b>34,150,568</b>
431	1. Nguồn kinh phí		34,150,568	34,150,568
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1,120,457,849,565</b>	<b>1,176,306,423,292</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Trịnh Tuấn Anh  
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang  
Kế toán trưởngKTS. Trần Đức Toàn  
Tổng Giám Đốc



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	223,348,075,897	287,939,776,855	622,683,288,725	741,838,927,748
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	-	-	-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		223,348,075,897	287,939,776,855	622,683,288,725	741,838,927,748
11	4. Giá vốn hàng bán	25	185,105,306,152	238,088,838,762	509,557,959,548	607,709,391,898
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		38,242,769,745	49,850,938,093	113,125,329,177	134,129,535,850
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	6,556,205,873	3,325,691,101	22,707,193,550	18,950,873,905
22	7. Chi phí tài chính	27	117,793,435	203,585,360	806,439,749	1,039,455,099
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		126,996,949	172,471,608	806,440,498	1,007,947,729
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		2,283,294,777	3,382,146,825	(1,542,399,488)	(564,850,354)
25	9. Chi phí bán hàng	30	1,207,250	-	1,207,250	4,667,524
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	28,891,681,301	42,225,289,420	88,127,092,811	107,928,376,735
30	11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		18,071,588,409	14,129,901,239	45,355,383,429	43,543,060,043
31	12. Thu nhập khác	28	6,124,428,623	2,134,885,707	8,249,512,912	5,174,777,166
32	13. Chi phí khác	29	7,413,019,429	3,985,642,416	9,523,365,971	7,825,551,207
40	14. Lợi nhuận khác		(1,288,590,806)	(1,850,756,709)	(1,273,853,059)	(2,650,774,041)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		16,782,997,603	12,279,144,530	44,081,530,370	40,892,286,002
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	3,332,466,971	4,727,790,329	8,197,966,037	9,448,662,255
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		13,450,530,632	7,551,354,201	35,883,564,333	31,443,623,747
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		10,991,126,128	5,073,982,356	28,766,686,628	22,904,943,853
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		2,459,404,504	2,477,371,845	7,116,877,705	8,538,679,894
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	307	142	804	640

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Trịnh Tuấn Anh  
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang  
Kế toán trưởng

KTS. Trần Đức Toàn  
Tổng Giám Đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến	Từ 01/01/2022 đến
			31/12/2023	31/12/2022
			VND	VND
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		44,081,530,370	40,892,286,002
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10,133,014,068	8,961,346,509
03	Các khoản dự phòng		(4,835,530,690)	6,021,095,513
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(90,992,770)	(279,864,096)
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(21,240,912,732)	(18,048,945,644)
06	Chi phí lãi vay		806,440,498	1,007,947,729
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		28,853,548,744	38,553,866,013
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		14,336,572,944	(75,246,178,896)
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		17,207,986,634	(30,216,947,571)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		(59,101,385,055)	103,513,651,855
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		6,901,602,536	11,239,598,990
14	Tiền lãi vay đã trả		(806,440,498)	(1,007,947,729)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6,995,854,977)	(8,763,933,884)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2,067,371,906	-
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12,250,129,347)	(13,046,487,377)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(9,786,727,113)</b>	<b>25,025,621,401</b>
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(302,055,636)	(6,678,318,218)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		167,111,440	9,090,909
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn		(59,106,412,822)	(66,094,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		51,600,000,000	20,880,000,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(166,431,502)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5,335,815,642	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được		15,104,955,618	18,604,705,089
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>12,799,414,242</b>	<b>(33,444,953,722)</b>
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
33	3. Tiền thu từ đi vay		11,465,704,217	17,125,852,048
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(17,980,336,265)	(28,767,880,166)



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023

36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(4,946,705,254)	(17,301,678,238)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(11,461,337,302)	(28,943,706,356)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(8,448,650,173)	(37,363,038,677)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	86,839,280,099	123,922,454,680
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	90,992,770	279,864,096
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3 <u>78,481,622,696</u>	<u>86,839,280,099</u>

Trịnh Tuấn Anh  
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

KTS. Trần Đức Toàn  
Tổng giám đốc

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

### **1 THÔNG TIN CHUNG**

#### **1.1 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 03 ngày 31 tháng 03 năm 2023, 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 Tổng Công ty được đặt tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tổng 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.  
Cổ phiếu của Công ty chính thức đăng ký giao dịch tại với mã giao dịch là VGV.

#### **1.2 Lĩnh vực kinh doanh**

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

#### **1.3 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 kể 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.

### **2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY**

#### **2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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

##### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

##### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

#### **2.4 Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính



Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## **2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## **2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **2.7 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 liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào Công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị đánh giá lại (được điều chỉnh lại theo giá trị đánh giá lại căn cứ 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 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) 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.

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

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

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 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) 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 năm cụ thể như sau:

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 vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; 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.

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.

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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 kỳ: 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 kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**2.10 Tài sản cố định và khấu hao 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.

Đối với Công ty mẹ, 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:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 45 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05 năm
Quyền sử dụng đất không có thời hạn	Không trích khấu hao
Phần mềm quản lý	03-05 năm

**2.11 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 10 năm.

**2.12 Thuê hoạt động**

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.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

**2.14 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.



**2.15 Vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**2.16 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

**2.17 Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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.

**2.18 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 kỳ 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.

**2.19 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.

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 năm tài chính.

**2.20 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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

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.

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 có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

**2.21 Doanh thu**

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

**2.22 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu được trình bày trên Báo cáo tài chính phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

**2.23 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**2.24 Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.25 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

**2.26 Lãi trên cổ phiếu**

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

**2.27 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.28 Thông tin bộ phận**

Do hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty chủ yếu trong lĩnh vực tư vấn xây dựng và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	4,901,660,829	4,506,611,344
Tiền gửi ngân hàng	32,579,961,867	43,946,853,113
Tiền đang chuyển	-	50,000,000
Các khoản tương đương tiền	41,000,000,000	38,335,815,642
	<b>78,481,622,696</b>	<b>86,839,280,099</b>



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31/03/2023

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	234,436,412,822	-	212,394,000,000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	234,436,412,822	-	212,394,000,000	-
	<b>234,436,412,822</b>	-	<b>212,394,000,000</b>	-

**b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên doanh, liên kết**

	31/12/2023				01/01/2023			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>								
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Hà Nội	49.00%	49.00%	9,639,060,948	Hà Nội	49.00%	49.00%	9,815,764,156
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Hà Nội	49.00%	49.00%	7,030,612,071	Hà Nội	49.00%	49.00%	6,866,671,181
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Hà Nội	35.35%	35.35%	17,646,856,016	Hà Nội	35.35%	35.35%	18,189,362,172
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Hồ Chí Minh	48.57%	48.57%	18,026,101,413	Hồ Chí Minh	48.57%	48.57%	19,013,232,427
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Hà Nội	23.10%	40.00%	19,935,070,217	Hà Nội	23.10%	40.00%	19,935,070,217
				<b>72,277,700,665</b>				<b>73,820,100,153</b>

c) **Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	21,114,000,000	-	21,114,000,000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA (LILAMA LAND)	6,626,292,837	-	6,626,292,837	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân cảng	8,860,349,441	-	8,860,349,441	-
- Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	1,425,051,231	-	1,425,051,231	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Dầu khí PVE	1,770,000,000	-	1,770,000,000	-
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840,000,000	-	840,000,000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCBM - S	37,255,906	-	37,255,906	-
	<b>40,672,949,415</b>	-	<b>40,672,949,415</b>	-

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

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**

243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

**5 . KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	-	3,459,823,453
Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An	5,078,544,412	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Hợp tác Kinh tế Việt Lào	-	3,377,624,012
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	3,198,632,870	2,347,646,931
Công ty Cổ phần Vinpearl - CN Kiên Giang	-	3,066,309,000
Công ty TNHH BLT Sơn La	335,902,000	767,145,635
Các khoản phải thu khách hàng khác	235,296,444,728	237,774,402,373
	<b>243,909,524,010</b>	<b>250,792,951,404</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty CP Tư vấn ĐTXD và Khoáng sản Việt Nam	2,996,526,437	2,996,526,437
Các đối tượng khác	10,699,626,276	11,907,181,228
	<b>13,696,152,713</b>	<b>14,903,707,665</b>

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>63,042,524,404</b>	<b>59,909,081,654</b>
Phải thu cán bộ công nhân viên (TK334 Dư nợ)	3,287,706,578	
Phải thu về bảo hiểm xã hội	109,731,239	167,392,716
Tạm ứng	48,052,614,637	49,034,228,930
Ký cược, ký quỹ	4,200,000	55,738,119
Phải thu thuế TNCN	-	3,251,210,042
Phải thu khác	11,588,271,950	7,400,511,847
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1,271,077,669</b>	<b>1,279,496,916</b>
Ký cược, ký quỹ	1,271,077,669	1,279,496,916
	<b>64,313,602,073</b>	<b>61,188,578,570</b>

**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự Phòng	Giá gốc	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi.	13,013,055,294	(13,013,055,294)	17,848,585,984	(17,848,585,984)
	<b>13,013,055,294</b>	<b>(13,013,055,294)</b>	<b>17,848,585,984</b>	<b>(17,848,585,984)</b>



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	293,067,917	293,397,917
Công cụ, dụng cụ	260,792,639	282,580,194
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	244,190,519,976	260,582,059,498
Thành phẩm	269,162,408	524,710,946
Hàng hoá	-	538,781,019
	<u><b>245,013,542,940</b></u>	<u><b>262,221,529,574</b></u>

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Chi phí xây dựng phần mềm	309,240,000	309,240,000
Các tài sản khác	40,615,000	40,615,000
	<u><b>349,855,000</b></u>	<u><b>349,855,000</b></u>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**

243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

**11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	176,738,293,090	75,922,123,562	24,783,829,042	2,673,521,172	280,117,766,866
Mua trong năm	-	142,255,636	-	159,800,000	302,055,636
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(219,176,727)	(588,152,000)	-	(807,328,727)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	176,738,293,090	75,845,202,471	24,195,677,042	2,833,321,172	279,612,493,775
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	79,544,885,783	49,102,536,969	21,935,785,502	2,515,802,905	153,099,011,159
Trích khấu hao	4,617,566,298	3,243,616,853	439,783,615	89,776,196	8,390,742,962
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(219,176,727)	(588,152,000)	-	(807,328,727)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	84,162,452,081	52,126,977,095	21,787,417,117	2,605,579,101	160,682,425,394
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư đầu năm	97,193,407,307	26,819,586,593	2,848,043,540	157,718,267	127,018,755,707
Số dư cuối năm	92,575,841,009	23,718,225,376	2,408,259,925	227,742,071	118,930,068,381

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố  
Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1,056,384,800</b>	<b>16,561,808,636</b>	<b>17,618,193,436</b>
Mua sắm mới	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(866,484,916)	(866,484,916)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1,056,384,800</b>	<b>15,695,323,720</b>	<b>16,751,708,520</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	-	<b>10,563,191,969</b>	<b>10,563,191,969</b>
Trích khấu hao	-	1,742,271,106	1,742,271,106
Thanh lý, nhượng bán	-	(866,484,916)	(866,484,916)
<b>Số dư cuối năm</b>	-	<b>11,438,978,159</b>	<b>11,438,978,159</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1,056,384,800</b>	<b>5,998,616,667</b>	<b>7,055,001,467</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1,056,384,800</b>	<b>4,256,345,561</b>	<b>5,312,730,361</b>

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2,186,256,221</b>	<b>2,041,919,977</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1,373,876,209	1,475,981,692
Các khoản khác	812,380,012	565,938,285
<b>b. Dài hạn</b>	<b>8,451,831,445</b>	<b>15,497,770,225</b>
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	-	4,121,692,317
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8,362,420,946	9,230,299,082
Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng Công ty theo quyết định của Bộ Xây dựng (**)	-	833,298,700
Chi phí thuê văn phòng	65,852,919	83,990,546
Các khoản khác	23,557,580	1,228,489,580
	<b>10,638,087,666</b>	<b>17,539,690,202</b>

(\*) 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.



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**

243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023**14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có
	VND	khả năng trả nợ	VND	VND	VND	VND
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>33,131,284,611</b>	<b>33,131,284,611</b>	<b>14,216,400,758</b>	<b>18,030,336,265</b>	<b>29,317,349,104</b>	<b>29,317,349,104</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (1)	2,288,642,947	2,288,642,947	2,700,696,541	4,989,339,488	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (2)	3,577,509,455	3,577,509,455	10,715,704,217	10,965,496,777	3,327,716,895	3,327,716,895
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEA (3)	20,000,000,000	20,000,000,000	-	-	20,000,000,000	20,000,000,000
Các đối tượng khác	7,265,132,209	7,265,132,209	800,000,000	2,075,500,000	5,989,632,209	5,989,632,209
<b>b. Vay dài hạn</b>	-	-	-	-	-	-
	<b>33,131,284,611</b>	<b>33,131,284,611</b>	<b>14,216,400,758</b>	<b>18,030,336,265</b>	<b>29,317,349,104</b>	<b>29,317,349,104</b>

(1) Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (công ty con) vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 21082020/TBP.BDI ngày 21 tháng 8 năm 2020, thời hạn vay dưới 12 tháng, lãi suất vay linh động theo từng lần nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo là Quyền và tài sản trên đất 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

(2) Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM (công ty con) vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay không quá 6 tháng, Tài sản đảm bảo là số đồ tầng 1, 2, 3 của tòa nhà văn phòng CCBM

(3) Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) vay Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEA với lãi suất 0%, theo hợp đồng vay số 104/VIDEC-USCO ngày 18 tháng 12 năm 2017, số tiền vay 20 tỷ, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân. Phụ lục gia hạn hợp đồng đến 18/12/2024

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	1,831,956,700	5,949,885,090	26,738,509,432	27,530,851,637	1,500,192,534	4,825,778,719
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	332,314,065	1,576,819,625	9,374,473,111	6,995,854,977	170,260,294	2,912,397,679
Thuế Thu nhập cá nhân	191,599,737	1,909,740,088	5,499,284,661	7,638,784,671	1,137,296,337	713,064,454
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	1,876,483,128	4,216,519,378	4,477,647,863	-	1,615,354,643
Các loại thuế khác	-	11,767,940	383,879,045	358,055,037	-	37,591,948
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	29,298,840	57,023	469,449,160	454,012,952	13,823,422	17,813
	<b>2,385,169,342</b>	<b>11,324,752,894</b>	<b>46,682,114,787</b>	<b>47,455,207,137</b>	<b>2,821,572,587</b>	<b>10,104,205,256</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Công ty cổ phần Wilson Hoà Bình	996,285,393	3,832,811,584
Công ty cổ phần INNO	1,057,684,757	1,057,684,757
XN sản xuất cao su nhựa - Kinh doanh TM Phương Viên	-	276,432,000
Cty TNHH ĐTXD và chế biến gỗ Bình Minh	1,122,675,708	1,330,675,708
Công ty TNHH thương mại Nam Tiến	482,743	820,482,743
Các đối tượng khác	34,025,702,043	45,279,105,465
	<b><u>37,202,830,644</u></b>	<b><u>52,597,192,257</u></b>

**17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
Công ty TNHH SLUC	2,876,000,000	5,087,500,000
Công ty TNHH CHIYODA Việt Nam	-	5,068,750,000
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển VPD	7,000,000,000	7,000,000,000
Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo Fansipan Sapa	4,260,000,000	4,260,000,000
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Lam	3,536,668,000	3,536,668,000
Các đối tượng khác	277,853,859,963	281,321,773,038
	<b><u>295,526,527,963</u></b>	<b><u>306,274,691,038</u></b>

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>34,539,558,314</b>	<b>45,194,144,816</b>
Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	1,279,279,330	790,407,363
Chi phí trích trước giá thành công trình	32,110,278,984	43,252,737,453
Các khoản trích trước khác	1,150,000,000	1,151,000,000
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
Phải trả, phải nộp khác	-	-
	<b><u>34,539,558,314</u></b>	<b><u>45,194,144,816</u></b>



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

**19 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>179,599,093,100</b>	<b>192,332,442,081</b>
Kinh phí công đoàn	751,083,389	898,843,632
Bảo hiểm xã hội	2,595,797,002	4,121,271,097
Bảo hiểm y tế	196,286,930	163,901,826
Bảo hiểm thất nghiệp	99,632,903	90,385,349
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	308,210,700	450,313,920
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1,192,798,418	1,525,804,495
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Tứ kỳ - đặt cọc thực hiện dự án (*)	5,000,000,000	5,000,000,000
Các khoản phải trả chủ nhiệm công trình	167,109,889,610	177,306,773,958
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	375,000,000	375,000,000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	375,000,000	375,000,000
Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng (CONINCO)	375,000,000	375,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,220,394,148	1,650,147,804
<b>b. Dài hạn</b>	<b>13,277,311,616</b>	<b>14,373,615,938</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	1,009,317,711	846,997,033
Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam (**)	11,023,797,468	12,282,422,468
Phải trả Công ty Cát Điện Xuân	1,244,196,437	1,244,196,437
	<b>192,876,404,716</b>	<b>206,706,058,019</b>

(\*) Khoản tiền nhận đặt cọc thực hiện dự án Khu nhà ở tại Tứ Kỳ - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội. Đến thời điểm hiện tại các bên chưa tiếp tục triển khai dự án.

(\*\*) Tiền góp vốn xây dựng tòa nhà VG Building phát sinh tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM được điều chỉnh dần vào thời gian sử dụng tòa nhà VG Building hàng năm và doanh thu tương ứng văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam được hưởng đến năm 2030.

**20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ**

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**

243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

**21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu		Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quý đầu tư phát triển		Quý khác thuộc vốn Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND		VND	VND		VND	VND		
<b>NĂM 2022</b>										
Tại ngày 01/01/2022	357,744,480,000	(15,975,850,433)	22,542,929,220	989,424,183	26,662,462,949	67,998,411,014	459,961,856,933			
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	22,904,943,853	8,538,679,894	31,443,623,747			
Phân phối lợi nhuận công ty mẹ	-	-	-	-	(19,011,450,717)	-	(19,011,450,717)			
Phân phối lợi nhuận công ty con	-	-	1,989,001	-	(2,925,950,472)	(7,270,363,587)	(10,194,325,058)			
Tặng/Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-			
Tại ngày 31/12/2022	357,744,480,000	(15,975,850,433)	22,544,918,221	989,424,183	27,630,005,613	69,266,727,321	462,199,704,905			
<b>NĂM 2023</b>										
Tại ngày 01/01/2023	357,744,480,000	(15,975,850,433)	22,544,918,221	989,424,183	27,630,005,613	69,266,727,321	462,199,704,905			
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	28,766,686,628	7,116,877,705	35,883,564,333			
Phân phối lợi nhuận Công ty mẹ	-	-	-	-	(17,906,023,147)	-	(17,906,023,147)			
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con CCBM	-	-	-	-	(17,150,317)	(82,391,284)	(99,541,601)			
Phân phối lợi nhuận Công ty con USCO	-	-	-	-	(206,345,113)	(894,411,074)	(1,100,756,187)			
Phân phối lợi nhuận Công ty con CDC	-	-	-	-	(1,371,941,561)	(2,611,739,932)	(3,983,681,493)			
Phân phối lợi nhuận Công ty con VCC	-	-	3,586,814	-	(1,972,047,414)	(4,746,178,139)	(6,714,638,739)			
Tại ngày 31/12/2023	357,744,480,000	(15,975,850,433)	22,548,505,035	989,424,183	34,923,184,689	68,048,884,597	468,278,628,071			

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ		Đầu kỳ		Tỷ lệ (%)
	VND	VND	VND	VND	
Vốn góp cổ đông Nhà nước	312,377,480,000	312,377,480,000	312,377,480,000	312,377,480,000	87.32%
Vốn góp của cổ đông nước ngoài ORIENTAL CONSULTANTS GLOBAL CO.,LTD	24,760,000,000	24,760,000,000	-	-	6.92%
Vốn góp của đối tượng khác	20,607,000,000	45,367,000,000	45,367,000,000	45,367,000,000	5.76%
	<b>357,744,480,000</b>	<b>357,744,480,000</b>	<b>357,744,480,000</b>	<b>357,744,480,000</b>	<b>100.00%</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**

243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	357,744,480,000	357,744,480,000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	357,744,480,000	357,744,480,000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	357,744,480,000	357,744,480,000
<b>d) Cổ phiếu</b>	31/12/2023	01/01/2023
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35,774,448	35,774,448
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35,774,448	35,774,448
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35,774,448	35,774,448
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10,000	10,000
<b>e) Các quỹ công ty</b>	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	22,548,505,035	22,544,918,221
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	989,424,183	989,424,183
	<b>23,537,929,218</b>	<b>23,534,342,404</b>
<b>22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>	31/12/2023	01/01/2023
<b>c. Ngoại tệ các loại</b>		
Đồng Dollar Mỹ (USD)	186,245.90	440,951.92
Đồng Euro (EUR)	218.90	218.90
<b>23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	220,888,098,284	286,081,916,435
Doanh thu cho thuê văn phòng	2,459,977,613	1,857,860,420
	<b>223,348,075,897</b>	<b>287,939,776,855</b>
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b> ( <i>Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 35</i> )		
<b>24 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	-
	<b>-</b>	<b>-</b>



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Từ 01/10/2023 đến	Từ 01/10/2022 đến
	31/12/2023	31/12/2022
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	183,913,379,423	237,308,600,284
Giá vốn cho thuê văn phòng	1,191,926,729	780,238,478
	<b>185,105,306,152</b>	<b>238,088,838,762</b>
26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Từ 01/10/2023 đến	Từ 01/10/2022 đến
	31/12/2023	31/12/2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	6,465,213,103	1,777,853,480
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	1,267,973,525
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	90,992,770	279,864,096
	<b>6,556,205,873</b>	<b>3,325,691,101</b>
27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Từ 01/10/2023 đến	Từ 01/10/2022 đến
	31/12/2023	31/12/2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	126,996,949	172,471,608
	<b>126,996,949</b>	<b>172,471,608</b>
28 . THU NHẬP KHÁC	Từ 01/10/2023 đến	Từ 01/10/2022 đến
	31/12/2023	31/12/2022
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	21,202,349	27,320,558
Tiền thu văn phòng cho thuê	4,075,186,803	1,092,120,125
Tiền thu từ thi phương án kiến trúc	1,883,171,114	325,000,000
Thu nhập khác	144,868,357	690,445,024
	<b>6,124,428,623</b>	<b>2,134,885,707</b>
29 . CHI PHÍ KHÁC	Từ 01/10/2023 đến	Từ 01/10/2022 đến
	31/12/2023	31/12/2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt	2,128,122,512	1,957,258,400
Chi phí phương án thiết kế	123,822,296	328,750,000
Chi phí khác	5,161,074,621	1,699,634,016
	<b>7,413,019,429</b>	<b>3,985,642,416</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**

243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

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

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
<b>a. Chi phí bán hàng</b>	<b>1,207,250</b>	-
Chi phí khác bằng tiền	1,207,250	-
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>28,891,681,301</b>	<b>42,225,289,420</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	727,212,328	2,862,080,796
Chi phí nhân công	13,537,482,037	22,159,963,495
Chi phí khấu hao tài sản cố định	811,204,219	922,229,193
Thuế, phí, lệ phí	220,715,431	639,592,834
Hoàn nhập/Chi phí dự phòng	159,418,887	7,700,934,461
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,129,409,924	2,243,957,021
Chi phí khác bằng tiền	12,306,238,475	5,696,531,620
	<b>28,892,888,551</b>	<b>42,225,289,420</b>

**31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31,140,868,019	85,384,720,154
Chi phí nhân công	68,651,407,459	150,995,209,505
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,410,808,602	2,323,361,379
Thuế, phí, lệ phí	168,590,042	133,329,037
Hoàn nhập/Chi phí dự phòng	1,329,418,887	7,733,212,239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16,195,827,783	41,198,282,858
Chi phí khác bằng tiền	54,055,190,042	71,499,668,945
	<b>173,952,110,834</b>	<b>359,267,784,117</b>

**32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3,332,466,971	4,727,790,329
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>3,332,466,971</b>	<b>4,727,790,329</b>

**33 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	10,991,126,128	5,073,982,356
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	10,991,126,128	5,073,982,356
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	35,774,448	35,774,448
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>307</b>	<b>142</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/10/2023 đến 31/12/2023

**34 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

**36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	12/31/2023	1/1/2023
<b>Phải thu khác</b>			
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Công ty liên kết	24,000,000	24,000,000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Công ty liên kết	-	-
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Công ty liên kết	72,000,000	-
Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - Incosaf	Công ty liên kết	-	-
<b>Phải trả khác</b>			
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Công ty liên kết	-	-
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Công ty liên kết	375,000,000	375,000,000
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Công ty liên kết	375,000,000	375,000,000
Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - Incosaf		-	-
<u>Giao dịch phát sinh trong kỳ</u>		Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023	Từ 01/10/2022 đến 31/12/2022
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình		119,284,113	115,462,834
Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - Incosaf		113,851,852	-
<b>Bán hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)		155,000,000	-

**37 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022.

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

**Trịnh Tuấn Anh**  
Người lập**Nguyễn Thị Đoan Trang**  
Kế toán trưởng**KTS. Trần Đức Toàn**  
Tổng Giám Đốc



