

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
QUÝ IV NĂM 2024**

Từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

Hà Nội - Tháng 01 năm 2025

NỘI DUNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ IV/2024

	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	02-04
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	05-06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	08
Thuyết minh báo cáo tài chính giữa niên độ	09-33

TỔNG CÔNG TY
TƯ VẤN XÂY
DỰNG VIỆT NAM -
CTCP

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN
XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Đống Đa, CN=TỔNG
CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CTCP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=
MST:0100105278
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2025.01.24 09:41:25+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.4.0

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 riêng giữa niên độ từ 01/10/2024 đến 31/12/2024.

Khái quát về Tổng công ty

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 thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần thứ 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;

- 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 mối 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, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

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

Hội đồng quản trị

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

Ban Tổng giám đốc

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
Ông Đoàn Đức Phi	Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm từ 02/12/2024

Ban kiểm soát

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

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng công ty trong kỳ và tại ngày 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 sổ 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 sổ 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 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024 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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024 và tình hình lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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



Trần Đức Toàn

Ngày 23 tháng 01 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị: VND	
			31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		363,118,709,712	342,293,314,901
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	36,258,673,905	48,172,276,259
1. Tiền	111		13,258,673,905	12,172,276,259
2. Các khoản tương đương tiền	112		23,000,000,000	36,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		169,872,882,901	138,316,412,822
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	169,872,882,901	138,316,412,822
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		78,389,324,365	72,903,342,758
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	61,529,631,054	66,709,359,852
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1,322,599,393	958,414,817
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	20,898,295,048	12,269,116,150
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(5,361,201,130)	(7,033,548,061)
IV. Hàng tồn kho	140		78,585,225,208	82,244,204,639
1. Hàng tồn kho	141	V.7	78,585,225,208	82,244,204,639
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12,603,333	657,078,423
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	12,603,333	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	-	657,078,423
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		242,795,238,488	248,731,357,164
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		78,563,429,138	84,038,413,613
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	77,298,902,471	81,899,873,613
- Nguyên giá	222		118,023,626,724	118,013,112,692
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(40,724,724,253)	(36,113,239,079)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1,264,526,667	2,138,540,000
- Nguyên giá	228		10,076,648,420	9,804,648,420
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(8,812,121,753)	(7,666,108,420)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	8,029,801,064	8,412,252,680
- Nguyên giá	231		11,856,000,000	11,856,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(3,826,198,936)	(3,443,747,320)
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		938,567,403	1,017,249,988
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	938,567,403	1,017,249,988
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		605,913,948,200	591,024,672,065

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị : VNĐ	
			31/12/2024	01/01/2024
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		205,612,618,168	200,780,335,925
I. Nợ ngắn hạn	310		205,266,841,668	200,377,938,905
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	13,008,494,541	8,329,474,398
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	131,533,576,123	119,259,431,700
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4,002,389,825	3,892,077,795
4. Phải trả người lao động	314		21,391,917,086	19,309,625,262
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1,245,653,724	1,279,279,330
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		252,116,555	309,888,265
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	31,498,224,430	44,046,096,367
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	634,422,000	634,422,000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	1,700,047,384	3,317,643,788
II. Nợ dài hạn	330		345,776,500	402,397,020
7. Phải trả dài hạn khác	337		345,776,500	402,397,020
B. NGUỒN VỐN	400		400,301,330,032	390,244,336,140
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	400,076,330,032	390,244,336,140
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		37,063,968,288	27,231,974,396
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		37,063,968,288	27,231,974,396
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		225,000,000	-
1. Nguồn kinh phí	431		225,000,000	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		605,913,948,200	591,024,672,065

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

Người lập



Trịnh Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



Trần Đức Toàn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND			
			Từ 01/10/2024 đến 31/12/2024 VND	Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023 VND	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 VND	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	112,701,705,983	87,067,804,400	297,388,052,573	233,914,411,264
3. Doanh thu thuần (10=01-02)	10		112,701,705,983	87,067,804,400	297,388,052,573	233,914,411,264
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	96,096,776,461	71,121,059,826	252,146,789,030	194,372,360,653
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		16,604,929,522	15,946,744,574	45,241,263,543	39,542,050,611
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,233,162,038	4,569,487,675	22,097,427,247	22,692,086,216
7. Chi phí tài chính	22		0	0	24,913,185	9,308,929
<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	9,845,923,990	10,595,674,915	23,632,059,927	28,706,214,022
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-26)	30		9,992,167,570	9,920,557,334	43,681,717,678	33,518,613,876
11. Thu nhập khác	31	VI.5	234,164,074	151,541,608	428,538,620	822,905,244
12. Chi phí khác	32	VI.6	245,288,543	2,610,724,298	768,490,369	3,129,386,169
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(11,124,469)	(2,459,182,690)	(339,951,749)	(2,306,480,925)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		9,981,043,101	7,461,374,644	43,341,765,929	31,212,132,951
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1,987,107,917	1,575,100,566	6,277,797,641	3,980,158,555
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		7,993,935,184	5,886,274,078	37,063,968,288	27,231,974,396

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

Người lập



Trịnh Tuấn Anh

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoan Trang

Tổng Giám đốc



Trần Đức Toàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024

Đơn vị : VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ ngày 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	43,341,765,929	31,212,132,951
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BDS đầu tư	02	6,268,049,727	6,167,092,746
- Các khoản dự phòng	03	(1,672,346,931)	(3,665,530,690)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(71,271,689)	(28,496,015)
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(21,998,502,247)	(22,809,393,876)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	25,867,694,789	10,875,805,116
3. Lưu động			
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(3,132,011,897)	(9,654,411,039)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	3,658,979,431	(9,495,795,712)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	6,678,957,465	14,438,390,595
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	78,682,585	4,468,802,786
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(7,369,720,394)	(2,000,000,000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	545,400,000	1,103,419,550
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(7,705,302,000)	(7,763,794,550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	18,622,679,979	1,972,416,746
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(410,613,636)	(159,800,000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	2,760,000	145,909,091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(49,462,190,079)	(24,486,412,822)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	17,905,720,000	22,200,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	22,818,616,755	22,726,634,585
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(9,145,706,960)	20,426,330,854
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21,461,847,062)	(13,420,579,825)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(21,461,847,062)	(13,420,579,825)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(11,984,874,043)	8,978,167,775
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	48,172,276,259	39,165,612,469
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	71,271,689	28,496,015
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	36,258,673,905	48,172,276,259

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025
 Tổng Giám đốc

Người lập

Kế toán trưởng







Trịnh Tuấn Anh

Nguyễn Thị Đoan Trang

Trần Đức Toàn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP 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 thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần thứ 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 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 2024 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 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

5. Cấu trúc Tổng công ty

Tại ngày 31/12/2024 Tổng công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

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 463 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 460 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

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 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 khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- 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 thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của kỳ kế toán.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

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 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.
- 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 nợ 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 giữa niên độ 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 thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

6. Hàng tồn kho

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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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 kỳ.

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.

7. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán 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.
- 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 02 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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu.

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

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

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 và các khoản phải trả khác như chi phí trích trước tạm tính giá thành công trình ... 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 năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

- 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.

Chi 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.

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 Tổng công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

15. 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

16. Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

17. 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;
- 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 kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 kỳ kế toán hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành

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 cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024.

19. 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

- 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 riêng, Tổng công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

20. Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh trong kỳ 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.

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	5,034,728,500	1,711,893,493
Tiền gửi ngân hàng	8,223,945,405	10,460,382,766
Các khoản tương đương tiền	23,000,000,000	36,000,000,000
Tổng	36,258,673,905	48,172,276,259

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.

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:

	31/12/2024		Đơn vị tính: VND 01/01/2024	
	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

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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	
	01/01/2024- 31/12/2024	01/01/2023- 31/12/2023
<i>Cổ tức được chia từ các Công ty con</i>	5,530,292,364	5,452,477,265
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	36,108,364	68,601,265
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	1,248,480,000	1,346,400,000
Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	1,365,938,000	1,111,810,000
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC)	2,879,766,000	2,925,666,000
<i>Cổ tức được chia từ các Công ty liên kết</i>	5,230,470,000	4,673,330,000
Công ty cổ phần Kiểm định Kỹ thuật An toàn và Tư vấn Xây dựng - INCOSAF	725,200,000	818,300,000
Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	562,190,000	496,050,000
Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	2,290,680,000	1,018,080,000
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECO)	1,652,400,000	2,340,900,000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công an tỉnh Quảng Ninh	513,188,400	1,080,614,400
Học viện Quân Y	5,055,460,044	2,740,170,670
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng tỉnh Yên Bái	883,684,000	2,492,347,000
Văn phòng Đài truyền hình Việt Nam	111,739,000	2,152,542,080
Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Đông Anh	885,585,658	2,149,930,909
Các đối tượng khác	54,079,973,952	56,093,754,793
Tổng	61,529,631,054	66,709,359,852

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Công ty cổ phần xây dựng COTECCONS	150,000,000	150,000,000
Công ty Cổ phần ứng dụng kỹ thuật VIETMEP	-	150,060,900
Công ty cổ phần Kiến trúc Xây dựng Jicaroom	-	146,814,384
Công ty Cổ phần Tư vấn hạ tầng và xây dựng CIC228	54,600,000	54,600,000
Công ty TNHH AC-TECH Việt Nam	254,085,120	-
Các nhà cung cấp khác	863,914,273	456,939,533
Tổng	1,322,599,393	958,414,817

5. Phải thu ngắn hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	1,621,500,000	-	1,847,235,508	-
Phải thu cổ tức	1,500,000,000	-	1,717,035,508	-
- CTCP Khảo sát và xây dựng - USCO	1,500,000,000	-	1,717,035,508	-
Phải thu thù lao người đại diện vốn	121,500,000	-	130,200,000	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và đô thị Việt Nam (VCC)	38,400,000	-	-	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	5,100,000	-	10,200,000	-
- CTCP Công nghệ và Tư vấn CIC	36,000,000	-	24,000,000	-
- CTCP Khảo sát và xây dựng - USCO	24,000,000	-	24,000,000	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	18,000,000	-	72,000,000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	19,276,795,048	-	10,421,880,642	-
- Phải thu thù lao người đại diện	145,111,956	-	205,894,660	-
- Phải thu thuế TNCN	2,595,170,143	-	1,242,987,101	-
- Tạm ứng	14,639,953,424	-	6,666,976,808	-
- Ký quỹ, ký cược	71,000,000	-	-	-
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ nộp thừa	449,692	-	5,702,073	-
- Phải thu về cổ tức	-	-	605,839,000	-
- Phải thu khác	1,825,109,833	-	1,694,481,000	-
Tổng	20,898,295,048	-	12,269,116,150	-

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.

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- 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)
- Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội	899,596,800	(899,596,800)	899,596,800	(899,596,800)
- Công ty CP Trường 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)
- 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	3,081,413,745	(3,081,413,745)	4,059,760,676	(4,059,760,676)
Tổng	5,361,201,130	(5,361,201,130)	7,033,548,061	(7,033,548,061)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án Starlake Urban Complex	18,000,140	542,732,128
Dự án Antares đại Dương	639,981,304	600,747,429
Dự án Tiến Bộ Plaza	150,362,519	96,807,162
Khu du lịch sinh thái Bãi Lữ	1,627,301,263	1,519,658,217
Tòa nhà hỗn hợp N01-T6,7 Khu đoàn ngoại giao	-	569,153,987
Dự án Trung tâm tổ chức sự kiện tại Lô đất CC01, Khu Đô thị mới An Hưng	3,388,190,980	-
Dự án phát triển khu đô thị ven sông Lạch Tray, Hải Phòng	53,181,818	2,857,989,506
Các công trình khác	72,708,207,184	76,057,116,210
Tổng	78,585,225,208	82,244,204,639

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Phần mềm máy tính	12,603,333	-
	12,603,333	-

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	938,567,403	1,017,249,988
Tổng	938,567,403	1,017,249,988

9. Tài sản cố định hữu hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>				
	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 01/01/2024	69,957,264,549	38,219,468,046	7,900,751,841	1,935,628,256	118,013,112,692
Tăng trong kỳ	-	-	-	138,613,636	138,613,636
Mua trong kỳ	-	-	-	138,613,636	138,613,636
Giảm trong kỳ	(56,925,000)	-	-	(71,174,604)	(128,099,604)
Thanh lý trong kỳ	(56,925,000)	-	-	(71,174,604)	(128,099,604)
Số dư tại 31/12/2024	69,900,339,549	38,219,468,046	7,900,751,841	2,003,067,288	118,023,626,724
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2024	12,024,262,232	16,643,648,570	5,737,442,092	1,707,886,185	36,113,239,079
Tăng trong kỳ	1,681,226,428	2,570,168,010	301,990,496	186,199,844	4,739,584,778
Khấu hao trong kỳ	1,681,226,428	2,570,168,010	301,990,496	186,199,844	4,739,584,778
Giảm trong kỳ	(56,925,000)	-	-	(71,174,604)	(128,099,604)
Thanh lý trong kỳ	(56,925,000)	-	-	(71,174,604)	(128,099,604)
Số dư tại 31/12/2024	13,648,563,660	19,213,816,580	6,039,432,588	1,822,911,425	40,724,724,253
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2024	57,933,002,317	21,575,819,476	2,163,309,749	227,742,071	81,899,873,613
Tại 31/12/2024	56,251,775,889	19,005,651,466	1,861,319,253	180,155,863	77,298,902,471

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.756.992.260 đồng.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

10. Tài sản cố định vô hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Phân mềm vi tính	Cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2024	9,804,648,420	9,804,648,420
Tăng trong kỳ	272,000,000	272,000,000
Mua trong kỳ	272,000,000	272,000,000
Số dư tại 31/12/2024	<u>10,076,648,420</u>	<u>10,076,648,420</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2024	7,666,108,420	7,666,108,420
Tăng trong kỳ	1,146,013,333	1,146,013,333
Khấu hao trong kỳ	1,146,013,333	1,146,013,333
Số dư tại 31/12/2024	<u>8,812,121,753</u>	<u>8,812,121,753</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2024	<u>2,138,540,000</u>	<u>2,138,540,000</u>
Tại 31/12/2024	<u>1,264,526,667</u>	<u>1,264,526,667</u>

Trong đó:

Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.913.248.420 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>			
	31/12/2024	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2024
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	3,826,198,936	382,451,616	-	3,443,747,320
- Nhà cửa	3,826,198,936	382,451,616	-	3,443,747,320
Giá trị còn lại	8,029,801,064	-	382,451,616	8,412,252,680
- Nhà cửa	8,029,801,064	-	382,451,616	8,412,252,680

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

12. Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	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
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	-	-	131,212,524	131,212,524
Phải trả các nhà cung cấp khác	13,008,494,541	13,008,494,541	8,198,261,874	8,198,261,874
- Công ty cổ phần INNO	1,578,741,857	1,578,741,857	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 cổ phần đầu tư và thiết kế xây dựng 38	542,135,051	542,135,051	922,195,109	922,195,109
- Công ty TNHH concept warehouse	-	-	600,000,000	600,000,000
- Công ty cổ phần xây dựng RECO	1,036,538,202	1,036,538,202	-	-
- Các đối tượng khác	9,017,053,821	9,017,053,821	4,784,356,398	4,784,356,398
Tổng	13,008,494,541	13,008,494,541	8,329,474,398	8,329,474,398

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
- Công ty TNHH SLUC	2,600,500,000	2,600,500,000	2,876,000,000	2,876,000,000
- Công ty TNHH MTV Đầu tư phát triển DB	727,000,000	727,000,000	1,700,000,000	1,700,000,000
- Công ty cổ phần thương mại và du lịch ngân anh	1,933,000,000	1,933,000,000	1,900,000,000	1,900,000,000
- IC IctasInsaat Sanayi veTicaret A.S	6,388,861,977	6,388,861,977	10,622,453,504	10,622,453,504
- Công ty cổ phần Vega City	926,616,593	926,616,593	1,283,941,475	1,283,941,475
- 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 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
- Các đối tượng khác	111,819,503,258	111,819,503,258	93,738,942,426	93,738,942,426
Tổng	131,533,576,123	131,533,576,123	119,259,431,700	119,259,431,700

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp cuối kỳ	Số phải thu cuối kỳ
Thuế giá trị gia tăng	2,186,188,710	11,387,515	13,763,985,232	13,651,223,282	2,287,563,145	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,647,844,490	-	7,137,819,838	7,369,720,394	1,415,943,934	-
Thuế thu nhập cá nhân	29,044,595	645,690,908	2,727,825,818	1,812,296,759	298,882,746	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	3,668,747,490	3,668,747,490	-	-
Thuế khác	29,000,000	-	385,322,785	414,322,785	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	406,679,855	406,679,855	-	-
Cộng	3,892,077,795	657,078,423	28,090,381,018	27,322,990,565	4,002,389,825	-

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 30/06/2024 Chính phủ ban hành Nghị định số 72/2024/NĐ-CP quy định chính sách giảm thuế giá trị gia tăng theo Nghị quyết số 142/2024/QH15 ngày 29/06/2024 của Quốc hội có hiệu lực từ 01/07/2024 đến hết ngày 31/12/2024.

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:

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

	01/01/2024- 31/12/2024 VND	01/01/2023- 31/12/2023 VND
1. Chi phí thuế TNDN của năm 2024		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43,341,765,929	31,212,132,951
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	324,371,314	1,288,548,753
- Các khoản điều chỉnh tăng	324,371,314	1,288,548,753
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	43,666,137,243	32,500,681,704
Thu nhập không chịu thuế	(13,481,495,510)	(12,599,888,932)
Thu nhập tính thuế	30,184,641,733	19,900,792,772
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào TNDN kỳ này	1,344,144,506	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	5,768,099,445	3,980,158,555
2. Chi phí thuế TNDN các năm trước hạch toán vào năm 2024		
2.1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế các năm trước hạch toán vào BCTC năm 2024	553,711,864	-
2.2. Các khoản chi phí không được trừ năm trước tính vào chi phí thuế TNDN năm 2024	6,294,890,098	-
2.3. Thu nhập chịu thuế các năm trước ghi nhận năm 2024	6,848,601,962	-
2.4. Chi phí thuế TNDN các năm trước hạch toán vào năm 2024	1,369,720,392	-
<i>Trong đó:</i>		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty trên KQKD	6,277,797,641	3,980,158,555
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu bên thứ 3	(860,022,197)	-

Tiền thuê đất

Hiện nay Tổng công ty thực hiện việc tạm nộp tiền thuê đất theo thông báo số 15661.19/TB-CCT-TBTK ngày 23/04/2024 của Chi cục thuế Quận Đống Đa, số tiền thuê đất quý IV năm 2024 hạch toán là: 528.032.232 đồng, nộp bổ sung tiền thuê đất năm 2023-2024: 1.520.594.403 đồng, tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 36.024.159 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	1,245,653,724	1,279,279,330
Tổng	1,245,653,724	1,279,279,330

16. Phải trả khác

	31/12/2024 VND	01/01/2024 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 đầu tư 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>	29,623,224,430	42,171,096,367
- Kinh phí công đoàn	22,351,364	23,200,747
- Bảo hiểm xã hội	6,080,718	-
- Bảo hiểm y tế	3,116,247	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	2,161,659	-
- Cổ tức phải trả	39,462,997	36,641,259
- Ký quỹ	286,732,100	308,210,700
- Thù lao đại diện vốn	572,266,656	1,403,363,161
- Phải trả, phải nộp khác	28,691,052,689	40,399,680,500
Tổng	31,498,224,430	44,046,096,367

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.

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2024	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	31/12/2024
Quỹ khen thưởng	623,803,323	1,562,521,679	(609,842,000)	1,576,483,002
Quỹ phúc lợi	2,179,340,465	3,645,883,917	(5,809,000,000)	16,224,382
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	514,500,000	558,900,000	(966,060,000)	107,340,000
Cộng	3,317,643,788	5,767,305,596	(7,384,902,000)	1,700,047,384

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 01/01/2023	357,744,480,000	5,267,881,744	17,906,023,147	380,918,384,891
Tăng trong kỳ	-	-	9,325,951,249	9,325,951,249
Lãi trong kỳ	-	-	27,231,974,396	27,231,974,396
Phân phối lợi nhuận	-	-	(17,906,023,147)	(17,906,023,147)
Số dư tại 31/12/2023	357,744,480,000	5,267,881,744	27,231,974,396	390,244,336,140
Số dư tại 01/01/2024	357,744,480,000	5,267,881,744	27,231,974,396	390,244,336,140
Tăng trong kỳ	-	-	37,063,968,288	37,063,968,288
Lãi trong kỳ	-	-	37,063,968,288	37,063,968,288
Giảm trong kỳ	-	-	(27,231,974,396)	(27,231,974,396)
Phân phối lợi nhuận	-	-	(5,767,305,596)	(5,767,305,596)
Chia cổ tức	-	-	(21,464,668,800)	(21,464,668,800)
Số dư tại 31/12/2024	357,744,480,000	5,267,881,744	37,063,968,288	400,076,330,032

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2024 VND	Tỷ lệ %	01/01/2024 VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của cổ đông Nhà nước	312,377,480,000	87.32	312,377,480,000	87.32
Vốn góp của cổ đông nước ngoài ORIENTAL CONSULTANTS GLOBAL CO.,LTD	24,760,000,000	6.92	24,760,000,000	6.92
Vốn góp của cổ đông khác	20,607,000,000	5.76	20,607,000,000	5.76
	357,744,480,000	100	357,744,480,000	100

19c. Cổ phiếu

	31/12/2024 VND	01/01/2024 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 373,36 USD (số đầu năm là 50.432,12 USD)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Doanh thu tư vấn	110,298,540,109	84,607,826,787
Doanh thu cho thuê sản văn phòng	2,403,165,874	2,459,977,613
Tổng	112,701,705,983	87,067,804,400

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

(Xem chi tiết thuyết minh Trang 33)

2. Giá vốn hàng bán

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	93,608,716,885	69,929,133,097
Giá vốn cho thuê sản văn phòng	2,488,059,576	1,191,926,729
Tổng	96,096,776,461	71,121,059,826

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,161,890,349	4,540,991,660
Lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	71,271,689	28,496,015
Tổng	3,233,162,038	4,569,487,675

4. Chi phí tài chính

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	-	-
Tổng	-	-

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2024 đến ngày 31/12/2024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	76,475,903	46,916,843
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63,060,540	65,566,345
Chi phí cho nhân viên	6,231,413,659	4,479,119,632
Chi phí khấu hao tài sản cố định	369,283,077	344,624,743
Chi phí thuế, phí và lệ phí	2,084,650,794	168,590,042
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61,732,885	64,932,697
Chi phí dự phòng	-	1,329,418,887
Chi phí khác bằng tiền	959,307,132	4,096,505,726
Tổng	9,845,923,990	10,595,674,915

6. Thu nhập khác

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Thu từ thi phương án thiết kế	231,074,074	130,339,259
Thu từ thanh lý tài sản	2,760,000	21,202,349
Thu khác	330,000	-
Tổng	234,164,074	151,541,608

7. Chi phí khác

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Chi từ thi phương án thiết kế	219,520,370	123,822,296
Phạt do vi phạm hợp đồng	-	2,035,074,288
Chi khác	25,768,173	451,827,714
Tổng	245,288,543	2,610,724,298

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9,711,303,216	8,287,792,328
Chi phí nhân công	47,689,423,976	33,608,614,074
Chi phí thuế, phí và lệ phí	2,084,650,794	168,590,042
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,664,918,756	1,638,323,590
Chi phí dịch vụ mua ngoài	61,732,885	64,932,697
Chi phí dự phòng	-	1,329,418,887
Chi phí khác bằng tiền	41,781,774,696	40,087,993,777
Tổng	102,993,804,323	85,185,665,395

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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Quý IV năm 2024 số tiền 1.783.431.817 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	Công ty liên kết

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
(NAGECCO) 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:

Hàng hóa, dịch vụ mua vào:

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	110,284,660	119,284,113
Công ty cổ phần Kiểm định kỹ thuật, An toàn và tư vấn xây dựng - Incosaf	69,000,000	113,851,852
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn (CIC)	68,815,000	-

Hàng hóa, dịch vụ bán ra:

	01/10/2024- 31/12/2024 VND	01/10/2023- 31/12/2023 VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	140,000,000	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 chỉ 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.

Hà nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trịnh Tuấn Anh

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Trần Đức Toàn