

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-38
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-38



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 riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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 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	Thành viên
Bà Kiều Bích Hoa	Thành viên
Ông Nguyễn Bá Minh	Thành viên
Ông Tống Văn Toàn	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm 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
Ông Đoàn Đức Phi	Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 02/12/2024

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Ông Trần Đức Toàn - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Tổng Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, 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 riêng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng 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 riêng 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, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 riêng.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn 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 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.



KTS. Trần Đức Toàn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP được lập ngày 28 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tổng Công ty chưa hoàn thành xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với bất động sản đầu tư là 494m² sàn 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, nguyên giá và hao mòn lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 lần lượt là 11,86 tỷ VND và 3,83 tỷ VND (Xem tại Thuyết minh số 12). Việc trình bày khoản mục này phụ thuộc hồ sơ pháp lý của tài sản sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, do đó chúng tôi không xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) liên quan đến khoản mục này.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc Kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1369-2023-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Ngô Hoàng Hà
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 3999-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		364.096.490.511	342.293.314.901
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	36.258.673.905	48.172.276.259
111	1. Tiền		13.258.673.905	12.172.276.259
112	2. Các khoản tương đương tiền		23.000.000.000	36.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	169.872.882.901	138.316.412.822
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		169.872.882.901	138.316.412.822
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		79.362.005.164	72.903.342.758
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	61.518.638.922	66.709.359.852
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	1.322.599.393	958.414.817
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	21.881.967.979	12.269.116.150
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(5.361.201.130)	(7.033.548.061)
140	IV. Hàng tồn kho	9	78.585.225.208	82.244.204.639
141	1. Hàng tồn kho		78.585.225.208	82.244.204.639
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		17.703.333	657.078.423
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	17.703.333	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	-	657.078.423
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		242.790.138.488	248.731.357.164
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		107.902.000	107.902.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	107.902.000	107.902.000
220	II. Tài sản cố định		78.563.429.138	84.038.413.613
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	77.298.902.471	81.899.873.613
222	- Nguyên giá		118.023.626.724	118.013.112.692
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(40.724.724.253)	(36.113.239.079)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.264.526.667	2.138.540.000
228	- Nguyên giá		10.076.648.420	9.804.648.420
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.812.121.753)	(7.666.108.420)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	8.029.801.064	8.412.252.680
231	- Nguyên giá		11.856.000.000	11.856.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.826.198.936)	(3.443.747.320)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	155.155.538.883	155.155.538.883
251	1. Đầu tư vào công ty con		68.243.850.433	68.243.850.433
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		48.885.994.941	48.885.994.941
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		38.025.693.509	38.025.693.509
260	VI. Tài sản dài hạn khác		933.467.403	1.017.249.988
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	933.467.403	1.017.249.988
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		606.886.628.999	591.024.672.065

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTC243 Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		206.460.463.231	200.780.335.925
310	I. Nợ ngắn hạn		206.114.686.731	200.377.938.905
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	13.038.494.541	8.329.474.398
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	131.533.576.123	119.259.431.700
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	5.054.643.966	3.892.077.795
314	4. Phải trả người lao động		21.391.917.086	19.309.625.262
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	1.088.234.023	1.279.279.330
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		241.124.423	309.888.265
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	31.432.227.185	44.046.096.367
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	634.422.000	634.422.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.700.047.384	3.317.643.788
330	II. Nợ dài hạn		345.776.500	402.397.020
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	345.776.500	402.397.020
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		400.426.165.768	390.244.336.140
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	400.201.165.768	390.244.336.140
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		357.744.480.000	357.744.480.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		357.744.480.000	357.744.480.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		5.267.881.744	5.267.881.744
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		37.188.804.024	27.231.974.396
421b	LNST chưa phân phối năm nay		37.188.804.024	27.231.974.396
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		225.000.000	-
431	1. Nguồn kinh phí		225.000.000	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		606.886.628.999	591.024.672.065


Trịnh Tuấn Anh
Người lập

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	297.388.052.573	233.914.411.264
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		297.388.052.573	233.914.411.264
11	4. Giá vốn hàng bán	23	251.002.027.275	194.372.360.653
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		46.386.025.298	39.542.050.611
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	22.097.427.247	22.692.086.216
22	7. Chi phí tài chính		24.913.185	9.308.929
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	24.619.401.981	28.706.214.022
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		43.839.137.379	33.518.613.876
31	11. Thu nhập khác	26	428.538.620	822.905.244
32	12. Chi phí khác	27	768.490.369	3.129.386.169
40	13. Lợi nhuận khác		(339.951.749)	(2.306.480.925)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		43.499.185.630	31.212.132.951
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	6.310.381.606	3.980.158.555
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>37.188.804.024</u>	<u>27.231.974.396</u>


Trịnh Tuấn Anh
Người lập

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

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		43.499.185.630	31.212.132.951
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.268.049.727	6.167.092.746
03	- Các khoản dự phòng		(1.672.346.931)	(3.665.530.690)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(71.271.689)	(28.496.015)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(21.996.892.247)	(22.809.393.876)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		26.026.724.490	10.875.805.116
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(4.092.089.363)	(9.654.411.039)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		3.658.979.431	(9.495.795.712)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		7.485.839.563	14.438.390.595
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		66.079.252	4.468.802.786
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(7.369.720.394)	(2.000.000.000)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		545.400.000	1.103.419.550
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.705.302.000)	(7.763.794.550)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		18.615.910.979	1.972.416.746
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(410.613.636)	(159.800.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		1.150.000	145.909.091
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(49.462.190.079)	(24.486.412.822)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		17.905.720.000	22.200.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		22.826.995.755	22.726.634.585
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(9.138.937.960)	20.426.330.854
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(21.461.847.062)	(13.420.579.825)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(21.461.847.062)	(13.420.579.825)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(11.984.874.043)	8.978.167.775
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		48.172.276.259	39.165.612.469
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		71.271.689	28.496.015
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>36.258.673.905</u>	<u>48.172.276.259</u>



Trịnh Tuấn Anh
Người lập



Nguyễn Thị Đoàn Trang
Kế toán trưởng



KTS. Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 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 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 357.744.480.000 VND; tương đương 35.774.448 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 463 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 460 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là dịch vụ tư vấn xây dựng.

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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc sau:

	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 Phú, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 Tổng Công ty theo năm dương lịch 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

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 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

Tổng 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tổng Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. 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 Tổng Công ty bao gồm 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

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính 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 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 năm 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 được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.7 . 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.

2.8 . 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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty 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.

2.9 . 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 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.

2.10 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua 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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: 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 năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 45 năm
- Máy móc, thiết bị	03 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 03 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.12 . 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 31 năm

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.

2.13 . 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.

2.14 . 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 VND 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 là phần mềm máy tính và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 12 tháng.

2.15 . 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.

2.16 . 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.

2.17 . 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 năm 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.

2.18 . 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 năm tài chính 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 năm tài chính.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế 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.

2.20 . 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.

2.21 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.22 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là: khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

2.23 . 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, 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.

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

2.25 . Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tổng Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tổng Công ty một cách toàn diện.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Tiền mặt	5.034.728.500	1.711.893.493
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.223.945.405	10.460.382.766
Các khoản tương đương tiền	23.000.000.000	36.000.000.000
	<u><u>36.258.673.905</u></u>	<u><u>48.172.276.259</u></u>

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC

243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	169.872.882.901	-	138.316.412.822	-
	169.872.882.901	-	138.316.412.822	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Mã CK	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
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)	11.599.524.738	-	11.599.524.738	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	10.152.212.002	-	10.152.212.002	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	14.039.197.402	-	14.039.197.402	-
- Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	32.452.916.291	-	32.452.916.291	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	48.885.994.941	-	48.885.994.941	-
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	16.079.573.733	-	16.079.573.733	-
- Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	5.723.981.751	-	5.723.981.751	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	4.984.415.910	-	4.984.415.910	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	22.098.023.547	-	22.098.023.547	-
Đầu tư 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)	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	-
	155.155.538.883	-	155.155.538.883	-

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. Đối với các khoản đầu tư đã niêm yết, do các cổ phiếu của các đơn vị nhận đầu tư này có khối lượng giao dịch ít trên thị trường chứng khoán, không có tính thanh khoản nên Tổng Công ty không xác định giá trị hợp lý theo giá đóng cửa tại ngày 29/12/2023 và 31/12/2024 của các Công ty này.

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 riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2024 như sau:

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2024 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế xây dựng
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	Hà Nội	57,76%	57,76%	Khảo sát xây dựng

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2024 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Hà Nội	35,35%	35,35%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Hà Nội	49,00%	49,00%	Kiểm định xây dựng
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Hà Nội	49,00%	49,00%	Tin học và tư vấn Xây dựng
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Hồ Chí Minh	48,57%	48,57%	Tư vấn xây dựng

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	Hà Nội	19,70%	19,70%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA (LILAMA LAND)	Hà Nội	6,21%	6,21%	Xây dựng, kinh doanh BĐS
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân Cảng	Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Xây dựng, kinh doanh BĐS
- Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	Hà Nội	13,80%	13,80%	Tư vấn xây dựng

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

243 Đề La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công an tỉnh Quảng Ninh	513.188.400	-	1.080.614.400	-
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	227.218.410	-	227.218.410	-
- 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 Đại truyền hình Việt Nam	111.739.000	-	2.152.542.080	-
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Đông Anh	885.585.658	-	2.366.130.909	-
- Phải thu khách hàng khác	53.841.763.410	(5.361.201.130)	55.650.336.383	(7.033.548.061)
	61.518.638.922	(5.361.201.130)	66.709.359.852	(7.033.548.061)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	68.000.000	-	68.000.000	-
- Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	68.000.000	-	68.000.000	-
Bên khác	1.254.599.393	-	890.414.817	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	150.000.000	-	150.000.000	-
- Công ty cổ phần Kiến trúc Xây dựng Jicaroom	-	-	146.814.384	-
- Công Ty TNHH HIHAUS & CO	120.000.000	-	-	-
- Công ty TNHH AC- TECH Việt Nam	254.085.120	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	730.514.273	-	593.600.433	-
	1.322.599.393	-	958.414.817	-

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

243 Đề La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.500.000.000	-	2.322.874.508	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	449.692	-	5.702.073	-
- Tạm ứng	14.639.953.424	-	6.666.976.808	-
- Ký cược, ký quỹ	71.000.000	-	71.000.000	-
- Phải thu thù lao người đại diện vốn	278.611.960	-	336.094.660	-
- Phải thu thuế TNCN	3.614.840.319	-	1.242.987.101	-
- Phải thu khác	1.777.112.584	-	1.623.481.000	-
	21.881.967.979	-	12.269.116.150	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	1.621.500.000	-	1.907.235.508	-
- Phải thu Cổ tức của Công ty Cổ phần 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	-	190.200.000	-
Bên khác	20.260.467.979	-	10.361.880.642	-
- Các đối tượng khác	20.260.467.979	-	10.361.880.642	-
	21.881.967.979	-	12.269.116.150	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	107.902.000	-	107.902.000	-
	107.902.000	-	107.902.000	-

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

243 Đề La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

8 . NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố Hà Nội	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	-
- Công ty Cổ phần Xây Dựng số 1 Hà Nội	899.596.800	-	899.596.800	-
- Công ty Cổ phần Tường kính TID	773.932.585	-	773.932.585	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	-	-	694.000.000	-
- UBND thị xã Phúc Yên	341.861.000	-	341.861.000	-
- Các đối tượng khác	3.081.413.745	-	4.059.760.676	-
	5.361.201.130	-	7.033.548.061	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho của Tổng Công ty là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:				
- Dự án phát triển khu đô thị ven sông Lạch Tray, Hải Phòng	53.181.818	-	2.857.989.506	-
- Dự án Trung tâm tổ chức sự kiện Lô đất CC01 thuộc KĐT mới An Hưng	3.388.190.980	-	-	-
- Dự án Antares Đại Dương	639.981.304	-	600.747.429	-
- Khu du lịch sinh thái Bãi Lữ	1.627.301.263	-	1.519.658.217	-
- Dự án Xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành	4.648.667.987	-	1.692.996.172	-
- Dự án ĐTXD Nhà ở Ngân hàng BIDV	2.521.617.920	-	-	-
- Các dự án khác	65.706.283.936	-	75.572.813.315	-
	78.585.225.208	-	82.244.204.639	-

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC
243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

10 . TÀI SẢN CỐ 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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	69.957.264.549	38.249.868.046	7.900.751.841	1.905.228.256	118.013.112.692
- Mua trong năm	-	-	-	138.613.636	138.613.636
- Thanh lý, nhượng bán	(56.925.000)	-	-	(71.174.604)	(128.099.604)
- Phân loại lại	-	(30.400.000)	-	30.400.000	-
Số dư cuối năm	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 đầu năm	12.024.262.230	16.674.048.568	5.795.902.702	1.619.025.579	36.113.239.079
- Khấu hao trong năm	1.681.226.428	2.570.168.010	301.990.496	186.199.844	4.739.584.778
- Thanh lý, nhượng bán	(56.925.000)	-	-	(71.174.604)	(128.099.604)
- Phân loại lại	2	(30.399.998)	(58.460.610)	88.860.606	-
Số dư cuối năm	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 ngày đầu năm	57.933.002.319	21.575.819.478	2.104.849.139	286.202.677	81.899.873.613
Tại ngày cuối năm	56.251.775.889	19.005.651.466	1.861.319.253	180.155.863	77.298.902.471

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.828.166.864 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm máy tính có tổng nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế đến thời điểm 31/12/2024 lần lượt là 10.076.648.420 VND và 8.812.121.753 VND, khấu hao trong năm là 1.146.013.333 VND, giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình là 1.264.526.667 VND. Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.913.248.420 VND.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là tầng 4, tòa nhà VG Building nhận bán 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 25/08/2015 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.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư và giá trị hao mòn lũy kế đến thời điểm 31/12/2024 lần lượt là 11.856.000.000 VND và 3.826.198.936 VND, khấu hao trong năm là 382.451.616 VND.

Tại ngày 31/12/2024, Tổng Công ty đang trong quá trình xác định giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này.

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 riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Phần mềm máy tính	17.703.333	-
	<u>17.703.333</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	933.467.403	1.017.249.988
	<u>933.467.403</u>	<u>1.017.249.988</u>

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
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
Bên khác	13.038.494.541	13.038.494.541	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 38Architecture	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	-	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng điện Thăng Long	1.386.828.443	1.386.828.443	294.284.000	294.284.000
- Công ty Cổ Tư vấn Đầu tư Lâm Hà và Cộng Sự	740.981.237	740.981.237	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	6.919.244.141	6.919.244.141	4.490.072.398	4.490.072.398
	<u>13.038.494.541</u>	<u>13.038.494.541</u>	<u>8.329.474.398</u>	<u>8.329.474.398</u>

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP243 Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
<i>Bên khác</i>		
Công ty TNHH SLUC	2.600.500.000	2.876.000.000
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển DB	727.000.000	1.700.000.000
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng VINES Hà Tĩnh	-	2.593.377.222
Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc	968.486.758	2.364.818.855
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Ngân Anh	1.933.000.000	1.900.000.000
IC IctasInsaat Sanayi veTicaret A.S	6.388.861.977	10.622.453.504
Công ty Cổ phần Vega City	926.616.593	1.283.941.475
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	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
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	4.403.444.001	3.523.265.624
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Ngân Lược	4.908.355.500	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	2.087.910.000	-
Người mua trả tiền trước khác	99.451.306.999	85.257.480.725
	<u><u>131.533.576.123</u></u>	<u><u>119.259.431.700</u></u>

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
- Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	1.060.733.722	1.113.549.629
- Chi phí phải trả khác	27.500.301	165.729.701
	<u><u>1.088.234.023</u></u>	<u><u>1.279.279.330</u></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 riêng

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

17. 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	11.387.515	2.186.188.710	13.763.985.232	13.651.223.282	-	2.287.563.145
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	1.647.844.490	7.170.403.803	7.369.720.394	-	1.448.527.899
Thuế Thu nhập cá nhân	645.690.908	29.044.595	3.747.495.994	1.812.296.759	-	1.318.552.922
Các loại 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	-	-
	657.078.423	3.892.077.795	25.473.887.669	23.654.243.075	-	5.054.643.966

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP243 Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**18 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	19.351.364	23.200.747
- Bảo hiểm xã hội	6.080.718	-
- Bảo hiểm y tế	3.116.247	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.161.659	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	286.732.100	308.210.700
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	39.462.997	36.641.259
- Các khoản về ủy thác đầu tư	2.250.000.000	2.250.000.000
- Các khoản phải trả chủ nhiệm dự án (*)	27.764.249.019	39.972.680.500
- Phải trả thù lao người đại diện vốn	584.266.660	1.403.363.161
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	476.806.421	52.000.000
	31.432.227.185	44.046.096.367
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	345.776.500	402.397.020
	345.776.500	402.397.020
Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
Phải trả về ủy thác đầu tư	2.250.000.000	2.250.000.000
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	375.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	375.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	375.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	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
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	375.000.000	375.000.000
Phải trả thù lao người đại diện vốn	463.666.660	1.138.062.964
- Nguyễn Xuân Hải	120.000.000	218.000.000
- Nguyễn Bá Minh	36.000.000	72.000.000
- Trần Bình Trọng	-	23.323.911
- Nguyễn Thị Tố Trinh	111.666.664	467.497.728
- Nguyễn Trường Linh	48.000.000	95.777.514
- Nguyễn Văn Phúc	55.899.996	142.399.992
- Nguyễn Đình Thi	76.800.000	119.063.819
- Nguyễn Minh Hồng	15.300.000	-
	2.713.666.660	3.388.062.964

(*) Khoản phải trả khác là khoản phải trả cho các bộ phận nghiệp vụ về chi phí đã thực hiện các hợp đồng của Tổng Công ty theo tỷ lệ giao khoán.

19 . 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 riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000	5.267.881.744	17.906.023.147	380.918.384.891
Lãi trong năm trước	-	-	27.231.974.396	27.231.974.396
Phân phối lợi nhuận	-	-	(17.906.023.147)	(17.906.023.147)
Số dư cuối năm trước	357.744.480.000	5.267.881.744	27.231.974.396	390.244.336.140
Số dư đầu năm nay	357.744.480.000	5.267.881.744	27.231.974.396	390.244.336.140
Lãi trong năm nay	-	-	37.188.804.024	37.188.804.024
Phân phối lợi nhuận	-	-	(27.231.974.396)	(27.231.974.396)
Số dư cuối năm nay	357.744.480.000	5.267.881.744	37.188.804.024	400.201.165.768

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 42/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2024, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Số tiền
	VND
Trích Quỹ thưởng Ban điều hành	558.900.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5.208.405.596
Chi trả cổ tức (bằng 6% vốn điều lệ)	21.464.668.800

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 riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC)	87,32	312.377.480.000	87,32	312.377.480.000
Oriental Consultants Global Co., Ltd.	6,92	24.760.000.000	6,92	24.760.000.000
Các cổ đông khác	5,76	20.607.000.000	5,76	20.607.000.000
	100	357.744.480.000	100	357.744.480.000

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	357.744.480.000	357.744.480.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	357.744.480.000	357.744.480.000
- <i>Vốn góp cuối năm</i>	357.744.480.000	357.744.480.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm</i>	36.641.259	41.803.084
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm</i>	21.464.668.800	13.415.418.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	21.464.668.800	13.415.418.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(21.461.847.062)	(13.420.579.825)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(21.461.847.062)	(13.420.579.825)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm</i>	39.462.997	36.641.259

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	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 đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.267.881.744	5.267.881.744
	5.267.881.744	5.267.881.744

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất tại 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh thời hạn thuê 50 năm từ ngày 26/04/2005. Diện tích khu đất thuê là 2.500m². Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
- Đồng đô la Mỹ (USD)	373,36	50.432,12

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP243 Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	289.456.682.545	225.754.088.713
Doanh thu cho thuê sàn văn phòng	7.931.370.028	8.160.322.551
	297.388.052.573	233.914.411.264
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	280.000.000	1.854.824.750

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	245.823.180.793	189.918.756.958
Giá vốn cho thuê sàn văn phòng	5.178.846.482	4.453.603.695
	251.002.027.275	194.372.360.653
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	685.582.713	-

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.615.931.737	10.092.091.868
Cổ tức, lợi nhuận được chia	13.379.810.510	12.571.392.917
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	30.413.311	105.416
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	71.271.689	28.496.015
	22.097.427.247	22.692.086.216
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	12.867.572.364	11.686.407.265

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	409.315.806	275.190.977
Chi phí nhân công	12.159.298.753	16.712.525.998
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.458.332.307	1.378.501.089
Thuế, phí, lệ phí	3.674.747.490	562.372.582
Hoàn nhập dự phòng	(1.672.346.931)	(3.665.530.690)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	263.191.474	328.966.714
Chi phí khác bằng tiền	8.326.863.082	13.114.187.352
	24.619.401.981	28.706.214.022

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP243 Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024**26 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	1.150.000	145.909.091
Thu từ giải thưởng kết quả thi phương án thiết kế	420.510.741	655.793.804
Thu nhập khác	6.877.879	21.202.349
	428.538.620	822.905.244

27 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt	27.200.000	2.051.132.002
Chi phí thi tuyển phương án thiết kế	441.832.240	623.004.114
Chi phí khác	299.458.129	455.250.053
	768.490.369	3.129.386.169

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43.499.185.630	31.212.132.951
Các khoản điều chỉnh tăng	299.458.129	1.288.548.754
- Chi phí không hợp lệ	299.458.129	1.288.548.754
Các khoản điều chỉnh giảm	(14.795.226.705)	(12.599.888.932)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(13.379.810.510)	(12.571.392.917)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(71.271.689)	(28.496.015)
- Thu nhập chịu thuế theo Quyết toán thuế các năm trước	(1.344.144.506)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	29.003.417.054	19.900.792.773
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	5.800.683.411	3.980.158.555
Chi phí thuế TNDN các năm trước hạch toán vào năm nay	1.369.720.392	-
Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp	7.170.403.803	3.980.158.555
Thu lại thuế thu nhập doanh nghiệp các phòng nghiệp vụ	(860.022.197)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.310.381.606	3.980.158.555
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.647.844.490	(332.314.065)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(7.369.720.394)	(2.000.000.000)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.448.527.899	1.647.844.490

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.456.611.598	25.668.749.677
Chi phí nhân công	121.011.627.267	93.177.214.033
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.268.049.727	6.167.092.746
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.622.117.351	24.348.491.018
Chi phí khác bằng tiền	82.604.043.882	83.212.822.913
	271.962.449.825	232.574.370.387

30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Tổng Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Tổng Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

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 riêng
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.223.945.405	-	-	31.223.945.405
Phải thu khách hàng, phải thu khác	78.039.405.771	-	-	78.039.405.771
Các khoản cho vay	169.872.882.901	-	-	169.872.882.901
	<u>279.136.234.077</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>279.136.234.077</u>
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.460.382.766	-	-	46.460.382.766
Phải thu khách hàng, phải thu khác	71.944.927.941	-	-	71.944.927.941
Các khoản cho vay	138.316.412.822	-	-	138.316.412.822
	<u>256.721.723.529</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>256.721.723.529</u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	44.470.721.726	345.776.500	-	44.816.498.226
Chi phí phải trả	1.088.234.023	-	-	1.088.234.023
	<u>45.558.955.749</u>	<u>345.776.500</u>	<u>-</u>	<u>45.904.732.249</u>
Tại ngày 01/01/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	52.375.570.765	402.397.020	-	52.777.967.785
Chi phí phải trả	1.279.279.330	-	-	1.279.279.330
	<u>53.654.850.095</u>	<u>402.397.020</u>	<u>-</u>	<u>54.057.247.115</u>

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

31 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

32 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tổng Công ty như sau:

Bên liên quan	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 Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	Công ty con
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	Công ty con
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
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Việt Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	Ông Nguyễn Xuân Hải - Phó Tổng Giám đốc đồng thời là Thành viên HĐQT CONINCO
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Công ty liên kết của công ty con
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Điều hành hoạt động của Tổng Công ty
Các cá nhân, tổ chức khác là người có liên quan của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc <i>(Chi tiết được trình bày tại Báo cáo tình hình quản trị của Tổng Công ty hàng năm)</i>	Người có liên quan đến Ban điều hành Tổng Công ty

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP243 Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tổng Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.867.572.364	11.686.407.265
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
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	2.106.810.000	1.560.600.000
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 (NAGECCO)	1.652.400.000	2.340.900.000
Bán hàng hóa, dịch vụ	280.000.000	1.854.824.750
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	-	464.158.083
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	-	1.259.259.259
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	-	119.407.408
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	-	12.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	280.000.000	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	685.582.713	-
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	402.290.861	-
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	70.851.852	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	212.440.000	-
Tiền lương và thù lao Hội đồng quản trị	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thân Hồng Linh	486.000.000	486.000.000
Kiều Bích Hoa	48.000.000	48.000.000
Nguyễn Bá Minh	378.000.000	213.000.000
Tổng Văn Toàn	48.000.000	24.000.000

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP243 Đê La Thành, phường Láng Thượng,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Tiền lương và thù lao Ban Tổng Giám đốc	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Trần Đức Toàn	480.000.000	480.000.000
Nguyễn Thị Tố Trinh	378.000.000	402.000.000
Nguyễn Đình Thi	378.000.000	378.000.000
Nguyễn Xuân Hải	378.000.000	378.000.000
Nguyễn Minh Hồng	364.875.000	375.000.000
Nguyễn Trường Linh	378.000.000	378.000.000
Đoàn Đức Phi (Bổ nhiệm ngày 02/12/2024)	30.068.182	-

Tiền lương và thù lao Ban Kiểm soát	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Nguyễn Văn Phúc	378.000.000	378.000.000
Hoàng Khánh Duy	36.000.000	36.000.000
Phạm Vũ Thành	36.000.000	36.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong năm và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Tổng Công ty.

**33 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Trịnh Tuấn Anh
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang
Kế toán trưởng



KTS. Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025