

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2019

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	:	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP
Giấy chứng nhận ĐKDN số	:	0100105278 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/12/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 7/10/2016
Vốn điều lệ	:	357.744.480.000 đồng
Vốn đầu tư chủ sở hữu	:	357.744.480.000 đồng
Địa chỉ	:	243 Đê La Thành, P.Láng Thượng, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
Số điện thoại	:	84-4 3 7667 470
Số fax	:	84-4 3 7667 464
Website	:	www.vncc.vn
Mã cổ phiếu	:	VGV

2. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP (VNCC) tiền thân là Cục thiết kế Dân dụng thuộc Nha Kiến trúc thành lập tháng 4 năm 1955. Trải qua hơn 60 năm xây dựng, phấn đấu và trưởng thành, đến nay Tổng công ty đã trở thành một nhà tư vấn xây dựng hàng đầu của Việt Nam, với đội ngũ cán bộ Kiến trúc sư, Kỹ sư tham gia tư vấn thiết kế nhiều công trình đóng góp một phần quan trọng cho Kiến trúc Việt Nam trong thời kỳ đổi mới, được trao tặng nhiều huân chương cao quý của Đảng và Nhà Nước.

Từ năm 1955 – 1961 để đáp ứng nhiệm vụ của Trung ương Đảng đặt ra, ngày 06 tháng 04 năm 1955, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 506/TTg, thành lập Nha Kiến trúc (thuộc Bộ giao thông Công chính), tiền thân của VNCC ngày nay. Đây cũng là cơ quan thiết kế kiến trúc đầu tiên của Nhà nước và là tiền thân của lĩnh vực thiết kế Kiến trúc xây dựng Việt Nam; Năm 1958 Nhà Kiến trúc và Nha công chính Bắc Việt được sát nhập và tổ chức lại thành Cục Thiết kế Dân Dụng;

Năm 1961 – 1969 thực hiện kế hoạch với những bước kiện toàn bộ máy tổ chức, quản lý của ngành, trong quá trình thực hiện Cục Thiết kế Dân Dụng đổi tên thành



Viện thiết kế Kiến trúc;

Trải qua quá trình tách nhập từ năm 1969 đến năm 1978 chuyển tên từ Viện xây dựng Đô thị và Nông thôn sang Viện thiết kế nhà ở và Công trình công cộng;

Năm 1978, Viện xây dựng Đô thị và Nông thôn lại được tách ra và Viện lúc này đổi tên thành Viện thiết kế Nhà ở và Công trình Công cộng;

Để phù hợp với xu thế phát triển chung của ngành, của đất nước trong thời kỳ đổi mới và bước đầu hội nhập, Viện bắt đầu bằng việc chuyển đổi tên gọi từ Viện thành Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam năm 1993 cùng với sự thay đổi mô hình và phương thức quản lý. Từ đây, tên gọi VNCC được biết đến như tên “Viện” trong thời kỳ đổi mới.

Qua các giai đoạn chuyển đổi, Tổng công ty luôn mở rộng chức năng, nhiệm vụ theo thời gian, không chỉ thực hiện công tác thiết kế còn đảm đương vai trò tổng thầu tư vấn thiết kế, nhiều công trình chất lượng cao, thẩm định nhiều công trình lớn trong và ngoài nước.

Năm 2006 thành lập lại Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, trên cơ sở sắp xếp tổ chức lại các đơn vị tư vấn trực thuộc Bộ Xây dựng, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con trong đó có Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam giữ vai trò là Công ty mẹ, các Công ty con bao gồm: Công ty CIC, CDC, CONINCO, INCOSAF, CCBM, NAGECCO, USCO, VIWASE, VCC.

Đến năm 2010, Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam được chuyển đổi hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 05 tháng 3 năm 2012 Thủ tướng chính phủ đã có công văn 283/TTg-ĐMDN về việc Phê duyệt phương án sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Bộ Xây dựng nhằm chuyển đổi mô hình hoạt động tổ chức công ty trách nhiệm hữu hạn sang mô hình hoạt động Công ty cổ phần.

Ngày 05 tháng 3 năm 2012 Thủ tướng chính phủ đã có công văn 283/TTg-ĐMDN về việc Phê duyệt phương án sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Bộ Xây dựng nhằm chuyển đổi mô hình hoạt động tổ chức công ty trách nhiệm hữu hạn sang mô hình hoạt động Công ty cổ phần.

Ngày 07 tháng 10 năm 2016 Tổng công ty đã được Sở kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần.

Quá trình cổ phần hóa của Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP đã được thực hiện theo các quy định của pháp luật.

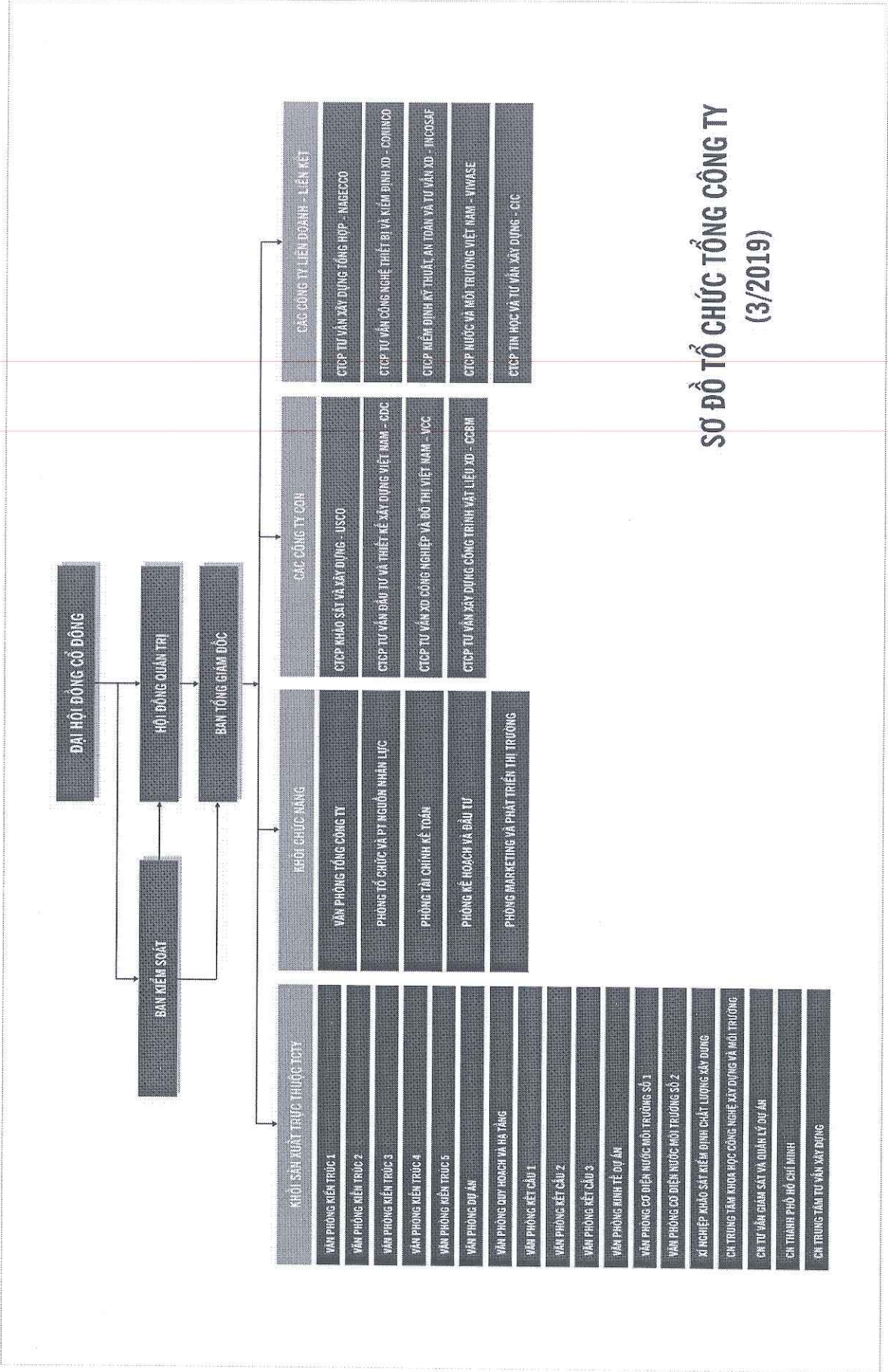
3. Ngành nghề kinh doanh

Tư vấn đầu tư và xây dựng; Tổng thầu tư vấn; Tổng thầu EPC và tham gia thầu EPC (quy hoạch, thiết kế, cung cấp thiết bị vật tư và xây lắp) công trình dân dụng, công nghiệp, nông thôn, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị, hạ tầng kỹ thuật, khu công nghiệp, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, công trình cảng và cầu cảng, công trình điện, điện hạt nhân.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1 Mô hình quản trị: Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC TỔNG CÔNG TY
(3/2019)

4.3 Các công ty con, công ty liên kết

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn
A	Công ty con				
1	Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng - USCO	91 Phùng Hưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Khảo sát địa chất, địa hình và xử lý nền móng	55.000.000.000	57,76%
2	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng, thiết kế cơ điện công trình	8.800.000.000	51,00%
3	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	Tầng 8, Tòa nhà 14 tầng số 10 Hoa Lư, Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế quy hoạch, hạ tầng đô thị	18.000.000.000	51,00%
4	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM	Ngõ 235 Đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn lập dự án đầu tư, thiết kế và quản lý các dự án đầu Tư xây dựng các công trình vật liệu xây dựng	13.400.200.000	51,00%
B	Các công ty liên kết				
1	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM	Tổng thầu, Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch đô thị tại khu vực phía Nam	28.350.000.000	48,57%
2	Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Sản xuất, phát triển, khai thác và cung cấp sản phẩm phần mềm và các dịch vụ công nghệ thông tin phục vụ quản lý	6.750.000.000	48,99%
3	Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	Số 4, Tôn Thất Tùng, Đống Đa, Hà Nội	Tư vấn quản lý dự án, giám sát thi công, kiểm định chất lượng và thi nghiệm	88.000.000.000	19,70%

4	Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật, An toàn Tư vấn xây dựng - INCOSAF	Tầng 18 tòa nhà ICON4, 243 Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội	Kiểm định kỹ thuật, giám định, kiểm tra chất lượng hàng hóa; kiểm định chất lượng thiết bị.	10.000.000.000	49.00%
5	Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	Số 5 Đường Thành, Hà Nội	Tư vấn thiết kế, khảo sát, quản lý dự án các công trình cấp, thoát nước, chất thải rắn và vệ sinh môi trường	36.000.000.000	35.35%
6	Công ty cổ phần Bất động sản LILAMALAND	Tầng 2 số 124, phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc, thiết kế nội, ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; - Tư vấn xây dựng: tổng thầu toàn bộ hoặc một phần của dự án đầu tư các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật..,	104.712.780.000	6.20%
7	Công ty Tư vấn công trình Châu á - Thái Bình Dương APECCO	P301 D10 Giảng Võ, Hà Nội	Thực hiện các dịch vụ tư vấn kỹ thuật cho các dự án giao thông thủy lợi, xây dựng dân dụng và các dự án khác	6.800.000.000	13.82%
8	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng	722 Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý dự án đầu tư, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, sàn giao dịch, đấu giá, quản lý bất động sản..	80.000.000.000	10.00%

5. Định hướng phát triển

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Đại hội đồng cổ đông thông qua các mục tiêu, kế hoạch chủ yếu năm 2020, dựa trên tình hình thực tế về thị trường, cơ hội và thách thức trong sản xuất kinh doanh:

Doanh thu: 270 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 22,2 tỷ đồng

Tỷ lệ cổ tức (%/mệnh giá): 3,6%

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Thiết lập, đào tạo đội ngũ nhân lực chất lượng cao, vững kiến thức nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của khách hàng

Xây dựng hệ thống quản lý hiệu quả trong công tác quản lý và điều hành hoạt động của Tổng công ty

Tổ chức đào tạo nâng cao nghiệp vụ chuyên môn nhằm phục vụ tốt nhu cầu của cả khách hàng trong nước và quốc tế

Nâng cao năng suất lao động bằng cách ứng dụng các phần mềm về quản lý hợp đồng, kế toán và phần mềm REVIT cho các bộ môn kiến trúc, kết cấu, MEP tại các đơn vị trực thuộc Tổng công ty

Tiếp tục xây dựng và phát triển Tổng công ty thành một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng công nghiệp mạnh hàng đầu trong nước và vươn ra thị trường thế giới, không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động, góp phần vào sự phát triển của đất nước.

5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng

Với mục tiêu “Môi trường và sức khỏe cộng đồng”, hướng tới sự phát triển bền vững. Các giải pháp thiết kế của Tổng công ty được định hướng theo các tiêu chí kiến trúc xanh, Kiến trúc vì cộng đồng.

6. Các rủi ro

Tình hình khủng hoảng kinh tế toàn cầu như hiện nay, Tổng công ty đối mặt với rất nhiều thách thức và rủi ro từ:

Chính sách pháp luật, tín dụng, luôn thay đổi ảnh hưởng đến tài chính của doanh nghiệp.

Trong những năm qua do chịu ảnh hưởng dừng dẫn tiến độ dự án xây dựng công trình dân dụng và các loại bất động sản đóng băng, ảnh hưởng không nhỏ đến ngành Tư vấn xây dựng. Các dự án bất động sản thường cần vốn lớn và thời gian thực hiện dài, việc thiếu vốn, thanh toán chậm và dừng dự án ảnh hưởng lớn đến nguồn tiền về hiện nay của Tổng công ty.

Rủi ro tài chính gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá. Rủi ro lãi suất và

b. Ban giám đốc và Kế toán trưởng: 07 người

- Ông Trần Đức Toàn Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Tố Trinh Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Lâm Cường Phó Tổng giám đốc
- Ông Trần Bình Trọng Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Huy Khanh Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Đình Thi Phó Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Đoan Trang Kế toán trưởng

c. Ban Kiểm soát: 03 người

- Bà Cung Lan Khanh Trưởng ban kiểm soát
- Ông Phạm Vũ Thành Thành viên
- Ông Lê Anh Dũng Thành viên

2.2 Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

2.2.1 Ông Thân Hồng Linh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

- Ngày tháng năm sinh : 24/10/1965
Số CCCD/CMTND : 001065000955
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : Số 30, Ngõ Hàng Hương, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1991- 1995	Văn phòng Tư vấn thiết kế Xây dựng - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1995 – 1997	Trung tâm tin ứng dụng học - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1997 – 2000	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 2000 - 2004	Văn phòng Kiến trúc 1-Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó GDVPKT1
Từ 2004-2007	Văn phòng Kiến trúc 3-Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó GDVPKT3

Từ 2007 - 7/2011	Văn phòng Kiến trúc 5 - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc VPKT5
Từ 7/2011 –11/2014	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó TGD
Từ 11/2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	TVHĐTV – Phó TGD
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Chủ tịch HĐQT

2.2.2 Ông Trần Đức Toàn: Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 03/3/1973

Số CCCD/CMTND : 012030289

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phòng 702 chung cư 18 phố Yên Ninh – Ba Đình - Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1996 - 2004	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 01/2004 – 11/2007	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó GĐVPKT1
Từ 11/2007– 6/10/2016	Văn phòng Kiến trúc 1 - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Giám đốc VPKT1
Từ 6/10/2016 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

2.2.3 Bà Nguyễn Thị Tố Trinh: Thành viên HĐQT- Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 30/6/1970

Số CCCD/CMTND : 013521943

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam
 Địa chỉ thường trú : Phố Phan Văn Trường, Cầu Giấy, TP Hà Nội.
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Luật, Cử nhân Kinh tế.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1990 - 1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng.	Kế toán viên
Từ 6/1999 - 12/1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng.	Phó phòng Kế toán Tài chính
Từ 01/2000 - 03/2004	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Trưởng phòng Kế toán Tài chính
Từ 04/2004 – 04/2006	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Kế toán trưởng
Từ 2006 - 2010	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Ủy viên HĐQT, Trưởng BKS
Từ 2010 - 10/6/2016	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐQT
Từ 6/10/2016 – đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

2.2.4 Ông Nguyễn Lâm Cường: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 03/01/1970
 Số CCCD/CMTND : 011361435
 Dân tộc : Kinh
 Quốc tịch : Việt Nam
 Địa chỉ thường trú : Khu chung cư MIPEC Tower số 229 Tây Sơn, TP Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
-----------	-----------------	---------

Từ 1992 - 1997	Trung tâm nghiên cứu Thiết kế Kiến trúc - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 1997 – 1998	Trung tâm nghiên cứu phát triển kinh doanh - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 1998 – 2002:	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 2002 - 2004	Văn phòng Dự án – Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó Giám đốc VPDA
Từ 2004 - 7/2011	Văn phòng Kết cấu 3 – Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Giám đốc VPKC3
Từ 7/2011 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó TGD, Tổng công ty
Từ 6/10/2016 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

2.2.5 Ông Trần Bình Trọng: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 21/10/1961
Số CCCD/CMTND : 001061005367
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : Số 6, Ngõ 57 phố Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 01/1984 – 12/1986	Viện Thiết kế Nhà ở và công trình công cộng – (Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam).	Kiến trúc sư
Từ 1987 – 2000	Xưởng Thiết kế 1, Trung tâm Khoa học công nghệ, Văn phòng Dự án - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 2000 – 2009	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn	Giám đốc VPDA

	Xây dựng dân dụng Việt Nam.	
Từ 2009 - 2014	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt nam	Phó TGD, Tổng công ty
Từ 2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

2.2.6 Ông Nguyễn Huy Khanh: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 18/11/1971
Số CCCD/CMTND : 001071012868
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Địa chỉ thường trú : Số 5 hẻm 354/159/38 Trường Chinh, Hà Nội
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 10/1994 – 1/2004	Văn phòng Kiến trúc 5 – Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam	Kiến trúc sư
Từ 1/2004-4/2006	Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam	Phó giám đốc VPKT5
Từ 5/2006-5/2008	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam	Phó giám đốc VPKT4
Từ 5/2008- 2011	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	Giám đốc VPKT4
Từ 2011 – 10/2016	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam	Phó Tổng giám đốc
Từ 10/2016 - nay	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	Phó Tổng giám đốc

2.2.7 Ông Nguyễn Đình Thi: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 25/05/1971
Số CCCD/CMTND : 011860294

Dân tộc : Kinh
 Quốc tịch : Việt Nam
 Địa chỉ thường trú : Số 27 ngõ 107 Phố Hồng Mai, phường Quỳnh Lôi, quận H
 Bà Trung, Hà Nội.
 Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kỹ thuật.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 8/1994 – 12/1999	Công ty tư vấn thiết kế xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	Kỹ sư thiết kế
Từ 1/2000 – 02/2003	Xí nghiệp TVTK cơ điện - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Kỹ sư thiết kế
Từ 03/2003 - 12/2005	Xí nghiệp TVTK cơ điện - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Phó giám đốc xí nghiệp
Từ 12/2005 – 4/2007	Xí nghiệp TVTK cơ điện - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Giám đốc
Từ 4/2007 – 6/2007	Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc xí nghiệp TVTKXD số 5 - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Phó giám đốc Công ty
Từ 7/2007 – 4/2012	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Phó giám đốc Công ty
Từ 1/7/2017 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Phó Tổng giám đốc

2.2.8 Bà Nguyễn Thị Đoàn Trang: Kế toán trưởng

Ngày tháng năm sinh : 25/6/1974
 Số CCCD/CMTND : 025174000022
 Dân tộc : Kinh
 Quốc tịch : Việt Nam
 Địa chỉ thường trú : Nhà số 3, Ngõ 333/60 Tổ dân phố Xuân Lộc 3, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 04/1999 – 7/2007	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kế toán viên
Từ 08/2007 - 01/2011	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	Kế toán tổng hợp
Từ 01/01/2011 – 23/01/2011	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó phòng Tài chính kế toán
Từ 24/01/2011 – 3/2014	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán
Từ 11/2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kiểm soát viên chuyên trách
Từ 6/10/2016 – 01/12/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên BKS
Từ 01/12/2016 – 7/2017	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Phụ trách Phòng TCKT
7/2017 đến nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Kế toán trưởng

2.2.9 Bà Cung Lan Khanh: Trưởng ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 30/10/1968

Số CCCD/CMTND : 011572021

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : số 5 lô 12A khu Đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, TP Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 02/1989 – 7/1997	Xí nghiệp thiết kế 4 – Viện Thiết kế Nhà ở & Công trình công cộng (Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam)	Kế toán viên
Từ 8/1997 – 12/2002	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	Kế toán viên

Từ 12/2002 - 9/2004	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó phòng Tài chính kế toán
Từ 10/2004 - 01/2007	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán
Từ 02/2007- 12/2010	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kế toán trưởng
Từ 12/2010 - 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Tổ trưởng tổ kiểm soát
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Trưởng ban kiểm soát

2.2.10 Ông Phạm Vũ Thành: Thành viên Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 25/12/1972

Số CCCD/CMTND : 011698983

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phòng 1 dãy 1, Khu Tập thể Công đoàn Bộ Y tế, Tổ 17B, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, T/p Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Ths. Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 06/1996 đến 06/2003	Nhà máy Bia Đông Nam Á. 167B – Minh Khai, Hà nội	Kế toán viên
Tháng 07/2003 đến 12/2007	Công ty IBD. 53 – Quang Trung, Hà nội	Kế toán viên
Tháng 01/2008 đến 03/2009	Công ty CP Phát triển dịch vụ học tập và Giải trí trực tuyến.	Kế toán viên
Tháng 04/2009 đến 06/2011	Công ty CP Tự động hóa và Công nghệ Thông tin Sông Đà Tòa nhà Simco – Sông Đà, Quận Hà đông, Hà nội	Kế toán viên
Tháng 07/2011 đến 05/2012	Phòng Tài chính – Kế toán Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kế toán viên
Tháng 06/2012 đến 04/2017	Phó phòng Tài chính Kế toán Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt	Phó Trưởng phòng TCKT

	nam - CTCP	
Tháng 04/2017 đến nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên BKS Phó Trưởng phòng KHĐT

2.2.11 Ông Lê Anh Dũng: Thành viên ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 10/7/1977

Số CCCD/CMTND : 013132929

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Số 9C hẻm 141/150/38 phố Giáp Nhị, Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản lý, Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 08/1996 – 7/2000	Văn phòng Kết cấu 3 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 2004 – 2010	Xí nghiệp Tư vấn Giám sát & Quản lý dự (Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam)	Kỹ sư xây dựng
Từ 2010 – 6/10/2016	Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án (Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam)	Phó Giám đốc Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án
Từ 28/02/2020 – 01/3/2020	Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án (Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam nay là Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP)	Thành viên ban kiểm soát, PGĐ Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án
Từ 28/02/2020 – đến nay	Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án thuộc Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP	Quyền Giám đốc chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án

2.3 Thay đổi nhân sự trong năm 2019: Không có

2.4 Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

2.4.1 Tổng số cán bộ, nhân viên

Tổng số cán bộ công nhân viên của Tổng công ty năm 2019 (tính đến 31/12/2019) là: 454 người

2.4.2 Chính sách đối với người lao động

Thực hiện trả lương và các chế độ khác của người lao động theo Luật lao động, thỏa ước lao động tập thể và các quy chế quản lý nội bộ do Tổng công ty ban hành

Xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo cán bộ, tăng cường công tác đánh giá, lựa chọn cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ, đồng thời tích cực liên kết với các trường đại học để tuyển dụng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu công nghệ, thiết bị và quản lý tiên tiến hiện đại theo chương trình hành động thực hiện Nghị quyết của Trung ương Đảng về việc xây dựng nguồn nhân lực trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, với mục tiêu: Xây dựng nguồn nhân lực của Tổng công ty, đủ số lượng, mạnh về thể chất; có tay nghề chuyên môn nghiệp vụ cao; có kiến thức kinh tế, kỹ năng kinh doanh giỏi; hiểu biết pháp luật và thực hiện tốt chương trình văn hóa doanh nghiệp, duy trì thực hiện quy chế dân chủ, cơ sở, trực tiếp tạo dựng mối quan hệ lao động hài hòa, ổn định và tiến bộ doanh nghiệp.

Khuyến khích cán bộ phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, nâng cao năng suất lao động; đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và hiệu quả ở tất cả các công trình mà đơn vị đảm nhận

Duy trì, không ngừng nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, văn hóa, tinh thần cho cán bộ tạo động lực và mục tiêu phấn đấu xây dựng Tổng công ty bền vững.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty

Hoàn thành công tác thanh quyết toán công trình Trụ sở Tổng Công ty VNCC tại 243 Đê La Thành hoàn thành theo đúng tiến độ.

3.3 Các công ty con: Tổng công ty có 04 Công ty con gồm:

3.3.1 Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - Usco

Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107123 đăng ký lần đầu ngày 15/10/2004 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12/01/2015. Vốn điều lệ của Công ty là 55.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	231.522.797.176
Nộp ngân sách nhà nước	11.082.838.964
Lợi nhuận trước thuế	5.000.456.386
Lợi nhuận sau thuế	3.875.725.916

3.3.2 Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC

Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103015356 đăng ký lần đầu ngày 19/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 4 mã số doanh nghiệp 0100106112 ngày 05/6/2014. Vốn điều lệ của Công ty là 8.800.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	118.826.488.622
Nộp ngân sách nhà nước	9.412.958.255
Lợi nhuận trước thuế	6.427.801.209
Lợi nhuận sau thuế	5.099.029.546

3.3.3 Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - VCC

Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106183 đăng ký lần đầu ngày 04/5/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 23/5/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 18.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	167.954.593.509
Nộp ngân sách nhà nước	19.876.793.531
Lợi nhuận trước thuế	16.462.100.664
Lợi nhuận sau thuế	13.072.281.224

3.3.4 Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM

Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0103012215 cấp lần đầu ngày 15/05/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 1 mã số 0100106095 ngày 14/3/2012. Vốn điều lệ của Công ty là 13.400.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	54.774.356.827
Nộp ngân sách nhà nước	3.194.274.924

Lợi nhuận trước thuế	525.048.484
Lợi nhuận sau thuế	391.872.904

3.4 Công ty liên kết: Tổng công ty có 8 công ty liên kết

3.4.1 Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco

Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300403987 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 09/08/2018. Vốn điều lệ của Công ty là 28.350.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	281.548.845.519
Nộp ngân sách nhà nước	17.831.810.597
Lợi nhuận trước thuế	8.565.666.169
Lợi nhuận sau thuế	7.352.497.351

3.4.2 Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC

Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100775353 đăng ký lần đầu ngày 30/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 22/5/2019. Vốn điều lệ của Công ty là 6.750.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	56.207.884.186
Nộp ngân sách nhà nước	1.991.739.576
Lợi nhuận trước thuế	1.444.911.564
Lợi nhuận sau thuế	1.148.149.251

3.4.3 Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng - Coninco

Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106169 đăng ký lần đầu ngày 24/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/02/2018. Vốn điều lệ của Công ty là 88.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	355.886.380.446
Nộp ngân sách nhà nước	51.977.407.680

Lợi nhuận trước thuế	14.663.424.078
Lợi nhuận sau thuế	11.741.850.272

3.4.4 Công ty cổ phần Kiểm định kỹ thuật, An toàn Tư vấn xây dựng - Incosaf

Công ty cổ phần Kiểm định kỹ thuật, An toàn Tư vấn xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100763132 đăng ký lần đầu ngày 11/3/2009 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 01/10/2015. Vốn điều lệ của Công ty là 10.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	82.387.279.590
Nộp ngân sách nhà nước	6.839.932.168
Lợi nhuận trước thuế	4.776.923.797
Lợi nhuận sau thuế	3.772.555.409

3.4.5 Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - Viwase

Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103014795 đăng ký lần đầu ngày 28/11/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 8/12/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 36.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	127.509.846.122
Nộp ngân sách nhà nước	7.932.752.006
Lợi nhuận trước thuế	5.734.620.489
Lợi nhuận sau thuế	4.616.845.191

3.4.6 Công ty cổ phần Bất động sản Lilamaland

Công ty cổ phần Bất động sản Lilamaland hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345525 đăng ký lần đầu ngày 29/05/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11/10/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 104.712.780.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Doanh thu	1.928.721.120
Nộp ngân sách nhà nước	76.969.526

Lợi nhuận trước thuế	102.306.508
Lợi nhuận sau thuế	41.845.210

3.4.7 Công ty tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương - Apeco

Công ty tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương - Apecco hoạt động theo giấy đăng ký doanh nghiệp số 0100112363 đăng ký lần đầu ngày 14/10/1992 đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 22/06/2018. Vốn điều lệ của Công ty là 6.800.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Doanh thu	57.459.278.921
Nộp ngân sách nhà nước	5.042.810.072
Lợi nhuận trước thuế	4.383.772.711
Lợi nhuận sau thuế	3.438.604.371

3.4.8 Công ty cổ phần tư đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng

Công ty cổ phần tư đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 04103010173 đăng ký lần đầu ngày 02/05/2008 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 28/02/2018. Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2019

Doanh thu	54.499.019.081
Nộp ngân sách nhà nước	11.254.928.382
Lợi nhuận trước thuế	3.028.926.000
Lợi nhuận sau thuế	1.491.672.885

4. Tình hình tài chính

4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm/ %
Tổng giá trị tài sản	561.478.296.463	576.546.099.736	2,68%
Doanh thu thuần	250.499.102.481	243.598.065.173	(2,75%)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	25.445.883.524	35.392.233.169	39,09%
Lợi nhuận khác	(1.157.651.623)	(1.034.303.024)	(10,66%)

Lợi nhuận trước thuế	24.288.231.901	34.357.930.145	41,46%
Lợi nhuận sau thuế	21.728.859.551	30.774.654.499	41,63%

Nguồn: BCTC riêng năm 2018 và BCTC riêng năm 2019

4.1.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu/	Năm 2019	Năm 2019	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	-	-	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.47	1.56	
+ Hệ số thanh toán nhanh	1.12	1.13	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>	0.32	0.32	
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản			
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.48	0.48	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>	3.41	2.96	
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.45	0.42	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.09	0.13	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.06	0.08	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.04	0.05	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.10	1.15	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần

Tổng số cổ phần Phổ thông

35.774.448 Cổ phần

Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	35.764.948 Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	9.500 Cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu

5.2 Cơ cấu cổ đông

Tên cổ đông	Số cổ phần năm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Cổ đông tổ chức: Bộ xây dựng	31.237.748	87.32%	Phổ thông
Các cổ đông khác	4.536.700	12.68%	Phổ thông

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5 Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2019, Tổng công ty tiếp tục thực hiện kế hoạch và hoạt động theo mô hình doanh nghiệp cổ phần, tập trung nguồn lực để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như quản lý.

Bám sát các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua, Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai, thực hiện các giải pháp cụ thể để đạt các mục tiêu đề ra. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính như sau:

2. Đánh giá chung về thực hiện chỉ tiêu SXKD năm 2019

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch Năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ
			Công ty mẹ	Công ty mẹ	Công ty mẹ
1	Giá trị sản	tỷ đồng	300.000	205.400	101,80%
2	Doanh thu	tỷ đồng	270.000	272.879	101,07%
3	Lợi nhuận	tỷ đồng	22.200	34.358	154,77%

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty ổn định, tất cả các chỉ tiêu năm 2019 đều đạt và vượt kế hoạch. Tổng công ty đã hoàn thành tất cả các chỉ tiêu và các nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã giao giao.

3. Công tác quản lý, điều hành

Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung hệ thống nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ; Tăng cường kiểm soát nội bộ để nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

Tập trung đầu tư phát triển nguồn nhân lực; nâng cao chất lượng công tác tư vấn; sắp xếp, kiện toàn mô hình tổ chức, bộ máy quản lý, điều hành theo hướng tinh gọn, chuyên môn hóa; nâng cao năng lực sản xuất của Tổng công ty

4. Công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực

Tiếp tục kiện toàn nhân sự tại các phòng chức năng, các đơn vị sản xuất. Rà soát bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2016-2021. Xem xét lại cơ cấu nhân sự của các bộ môn trong đơn vị. Tuyển dụng nhân sự có chuyên môn thiết kế phù hợp sao cho các đơn vị có đủ nhân sự cho từng bộ môn nhằm giảm thiểu lượng công việc phải thuê ngoài.

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2020, trước tình hình khó khăn do dịch Covid, Tổng công ty sẽ tiếp tục tập duy trì truyền thống, đảm bảo mục tiêu phát triển, tăng trưởng ổn định và bền vững với các chỉ tiêu chính cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2020
I	Giá trị sản xuất		
1	Công ty mẹ	Tr đồng	315.00
II	Doanh thu		270.00
1	Công ty mẹ	Tr đồng	22.20
III	Lợi nhuận trước thuế		
1	Công ty mẹ	Tr đồng	22.20
III	Cổ tức	%/ năm	3.6%
IV	Thực hiện đầu tư Công ty mẹ		
	-		-

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh chỉ đạo thực hiện, đồng thời chủ động quyết định điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế.

6. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 2.0236/20/TC-AC của Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn A&C về Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2019 đã kiểm toán của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (VNCC), có nêu ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo tài chính được lập ngày 25/03/2020;

Về vấn đề này chúng tôi xin giải trình như sau:

Diện tích 494m² mặt sàn tầng 4 tòa nhà VG Building tại ngõ 235 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội có nguyên giá tài sản: 11.856.000.000 đồng, là tài sản VNCC thu hồi khoản nợ vay của Công ty Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM), theo Hợp đồng số 79/TVXD/VNCC/2012 ký ngày 25/07/2012 giữa VNCC và CCBM;

Ngày 18/11/2014 Bộ Xây dựng - Đại diện chủ sở hữu đã có văn bản số 2983/BXD-KHTC về việc chấp thuận chủ trương thu hồi khoản tiền vay thông qua hình thức sử lý tài sản thế chấp và đơn vị đã thực hiện các thủ tục theo quy định, ghi tăng tài sản cố định trước khi VNCC hoạt động theo mô hình công ty cổ phần;

Hiện nay VNCC đã quản lý và sử dụng tài sản nói trên, đồng thời đang tiến hành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản. Tuy nhiên đến ngày kiểm toán báo cáo tài chính hai bên chưa hoàn thành xong các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tổng công ty

Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 phê duyệt tại Nghị quyết số 31/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/4/2019, Hội đồng quản trị đã họp và ban hành 67 Nghị quyết và các Quyết định, văn bản phê duyệt với các nội dung trọng tâm gồm:

Ban hành mới, điều chỉnh các quy chế, quy định đảm bảo phù hợp với mô hình và hoạt động sản xuất của Tổng công ty;

Phê duyệt và giao kế hoạch SXKD năm 2019 của Tổng công ty và các đơn vị thành viên, làm cơ sở để thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2019;

Ban hành kế hoạch giám sát tài chính năm 2019 đối với các Công ty con, doanh nghiệp có vốn góp của Tổng công ty;

Hoàn hiện công tác định giá và giải trình theo yêu cầu Bộ Xây dựng làm cơ sở cho công tác thoái vốn Nhà nước tại Tổng công ty và thoái vốn của Tổng công ty tại các Công ty thành viên theo quy định;

Rà soát, bổ sung Người đại diện phần vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên và Giám đốc, Phó giám đốc các đơn vị trực thuộc Tổng công ty.

Các cuộc họp và hoạt động của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Tổng công ty và pháp luật hiện hành; các biên bản, Nghị quyết phê duyệt, thông qua vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của tập thể, cá nhân các thành viên Hội đồng quản trị trong các mặt hoạt động của Tổng công ty đều đạt được sự thống nhất cao của các thành viên, đảm bảo triển khai theo đúng quy định.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo, điều hành tốt hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 của Tổng công ty. Bám sát các mục tiêu, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cụ thể:

Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2019;

Chỉ đạo, thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Tổng công ty;

Ban Tổng giám đốc thực hiện các Quyền và nhiệm vụ được giao đúng quy định của pháp luật hiện hành cũng như điều lệ Tổng công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Tập trung nâng cao năng suất lao động thông qua các giải pháp ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật và cơ cấu lại mô hình tổ chức đảm bảo nâng cao hiệu quả năng lực hoạt động.

Tập trung triển khai Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng kế hoạch đầu tư phát triển năm 2020 và các năm tiếp theo;

Thực hiện công tác bàn giao vốn từ Bộ Xây dựng sang Tổng công ty SCIC.

Phối hợp chặt chẽ cùng Ban Giám đốc điều hành, triển khai các giải pháp quản trị, kiểm soát và đánh giá kết quả hoạt động cũng như triển khai các giải pháp điều hành kịp thời, có hiệu quả để đảm bảo đạt được các mục tiêu kế hoạch đặt ra.

Tiếp tục sắp xếp, bố trí người đại diện tại các công ty cổ phần nhằm phát huy năng lực gắn liền với trách nhiệm của từng cá nhân, phát huy vai trò của người đại diện và Ban kiểm soát tại các đơn vị để phát hiện và xử lý kịp thời, có hiệu quả các tình huống quản trị phát sinh.

Năm 2019, Tổng công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đảm bảo lợi ích của các cổ đông. Với sự đồng thuận, nhất trí cao của Đại hội đồng cổ đông, sự điều hành quyết liệt có trọng điểm, bám sát các mục tiêu đặt ra của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đồng thời có sự nỗ lực, quyết tâm của tập thể cán bộ CNV Tổng công ty, Hội đồng quản trị Tổng công ty sẽ tiếp tục cố gắng để hoàn thành các mục tiêu kế hoạch báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã đề ra.

PHỤ LỤC 01

2.1 Báo cáo tài chính Công ty mẹ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		288,918,580,071	264,891,145,418
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	40,460,380,467	59,255,505,393
1. Tiền	111		13,460,380,467	27,695,505,393
2. Các khoản tương đương tiền	112		27,000,000,000	31,560,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		108,863,450,000	87,900,000,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	108,863,450,000	87,900,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		59,390,914,137	54,355,709,903
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	50,226,580,185	47,368,942,870
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	791,220,761	758,599,261
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	10,168,826,206	8,787,792,949
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(1,795,713,015)	(2,559,625,177)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		78,773,621,050	62,658,060,563
1. Hàng tồn kho	141	V.7	78,773,621,050	62,658,060,563
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,430,214,417	721,869,559
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	-	414,392,211
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1,430,214,417	307,477,348
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		287,627,519,665	296,587,151,045
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		111,000,000	111,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	111,000,000	111,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		100,944,062,496	117,216,952,158
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	99,360,271,416	116,657,380,638
<i>Nguyên giá</i>	222		117,814,840,431	129,007,702,871
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(18,454,569,015)	(12,350,322,233)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1,583,791,080	559,571,520
<i>Nguyên giá</i>	228		6,913,248,420	5,692,248,420
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5,329,457,340)	(5,132,676,900)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	9,942,059,144	10,324,510,760
<i>Nguyên giá</i>	231		11,856,000,000	11,856,000,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(1,913,940,856)	(1,531,489,240)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		153,469,047,829	153,469,047,829
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	68,160,939,043	68,160,939,043
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	47,440,409,394	47,440,409,394
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	37,867,699,392	37,867,699,392
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23,161,350,196	15,465,640,298
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	23,161,350,196	15,465,640,298
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		576,546,099,736	561,478,296,463

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		185,821,548,943	180,900,983,596
I. Nợ ngắn hạn	310		185,440,074,543	180,432,326,276
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	12,340,793,844	17,953,400,375
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	90,279,489,194	63,814,736,061
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3,086,245,885	3,573,137,456
4. Phải trả người lao động	314		17,343,612,470	20,927,814,338
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	768,547,267	3,428,499,974
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	39,520,117,682	47,299,983,348
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	634,422,000	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	21,466,846,201	23,434,754,724
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		381,474,400	468,657,320
7. Phải trả dài hạn khác	337		381,474,400	468,657,320

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		390,724,550,793	380,577,312,867
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	390,709,550,793	380,577,312,867
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
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2,190,416,294	1,103,973,316
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30,774,654,499	21,728,859,551
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	21,728,859,551
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30,774,654,499	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		15,000,000	-
1. Nguồn kinh phí	431		15,000,000	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		576,546,099,736	561,478,296,463

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	243,598,065,173	250,499,102,481
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		243,598,065,173	250,499,102,481
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	206,354,947,550	209,588,969,436
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37,243,117,623	40,910,133,045
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	29,025,666,022	18,036,595,333
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	231,612,726	1,654,409,090
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	30,644,937,750	31,846,435,764
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		35,392,233,169	25,445,883,524
11. Thu nhập khác	31	VI.6	255,709,252	239,916,712
12. Chi phí khác	32	VI.7	1,290,012,276	1,397,568,335
13. Lợi nhuận khác	40		(1,034,303,024)	(1,157,651,623)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34,357,930,145	24,288,231,901
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	3,583,275,646	2,559,372,350
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>30,774,654,499</u>	<u>21,728,859,551</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	Từ ngày 01/01/2019 đến 31/12/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	34,357,930,145	24,288,231,901
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	6,683,478,838	6,780,688,733
- Các khoản dự phòng	03	(129,490,162)	(176,733,326)
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	612,726	(7,808,756)
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(28,992,120,391)	(17,990,302,604)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	11,920,411,156	12,894,075,948
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(6,855,265,141)	(266,749,456)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(16,112,795,912)	(2,240,422,950)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	6,927,292,082	17,970,950,794
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	5,079,056,841	264,067,141
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4,270,397,492)	(1,911,855,180)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	15,000,000	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(9,731,523,816)	(6,846,700,401)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13,028,222,282)	19,863,365,896
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	(2,391,276,663)	(17,464,087,744)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(26,063,450,000)	(13,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	5,100,000,000	25,670,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	30,453,356,391	16,862,388,198
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	7,098,629,728	12,068,300,454
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12,864,919,646)	(9,827,469,121)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(12,864,919,646)	(9,827,469,121)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(18,794,512,200)	22,104,197,229
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	59,255,505,393	37,143,499,408
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	(612,726)	7,808,756
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	40,460,380,467	59,255,505,393

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tổng Công ty

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	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	Tư vấn thiết kế Xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC	Tư vấn xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%
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 Nước và	Tư vấn xây dựng	35,35%	35,35%	35,35%

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Môi trường Việt Nam – VIWASE				
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	Kiểm định Xây dựng	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC (*)	Tin học và tư vấn Xây dựng	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	Tư vấn Xây dựng	48,57%	48,57%	48,57%

(*) Từ ngày 22/05/2019 Công ty Cổ phần Tin học và Tư vấn Xây dựng – CIC đổi tên thành Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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 VNCC tại thành phố Hồ Chí Minh – Trung tâm tư vấn Xây dựng VNCC	122/12 Trường Sa, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
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 tổng hợp

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty có 454 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 472 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 (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính 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 tổng hợp 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 tổng hợp.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chỉ bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được điều chỉnh lại theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 8 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. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ vốn điều lệ của Công ty so với tổng vốn điều lệ thực góp tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua là đơn vị

độc lập với Tổng Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.

- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi, sau khi đã bù trừ với các khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho của Tổng Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{dở dang cuối} \\ \text{năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{dở dang đầu năm} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{phát sinh trong năm} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá vốn hàng bán} \\ \text{trong năm} \end{array}$$

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính. Chi phí trả trước của Tổng Công ty chủ yếu là chi phí thuê văn phòng, công cụ, dụng cụ và lợi thế kinh doanh khi doanh nghiệp cổ phần hóa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Chi phí thuê văn phòng

Chi phí thuê văn phòng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian 5 năm.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo số liệu Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 06 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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 8 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.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03- 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02- 03

9. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty là chương trình phần mềm máy tính, bao gồm chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tầng 4 toà nhà VG Building được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê. Bất động sản đầu tư cho thuê được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư là 31 năm.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng phải trả của Công ty chỉ bao gồm dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn, là khoản dự phòng được ghi nhận khi các lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng thấp hơn chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng.

Tăng, giảm số dư dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho chủ sở hữu được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

17. Các khoản chi phí

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

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

19. Bên liên quan

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

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

20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc

lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.380.740.800	10.204.264.140
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.079.639.667	16.291.241.253
Tiền đang chuyển	-	1.200.000.000
Các khoản tương đương tiền (<i>tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	27.000.000.000	31.560.000.000
Cộng	40.460.380.467	59.255.505.393

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 kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại đến 1 năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 8 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.

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Đầu tư vào công ty con		52.268.000.000	68.160.939.043		52.268.000.000	68.160.939.043
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	51%	6.834.000.000	12.308.006.894	51%	6.384.000.000	12.308.006.894
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng Việt Nam - CDC	51%	4.488.000.000	9.899.887.460	51%	4.488.000.000	9.899.887.460
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	57,76%	31.766.000.000	31.975.506.221	57,76%	31.766.000.000	31.975.506.221
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	51%	9.180.000.000	13.977.538.468	51%	9.180.000.000	13.977.538.468
Đầu tư vào công ty liên kết		34.602.984.268	47.440.409.394		34.602.984.268	47.440.409.394
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng - INCOSAF	49%	4.799.984.268	5.204.271.639	49%	4.799.984.268	5.204.271.639
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	49%	3.307.000.000	4.809.413.421	49%	3.307.000.000	4.809.413.421

	Số cuối năm		Số đầu năm			
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Công ty Cổ phần Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	35,35%	12.726.000.000	16.452.400.097	35,35%	12.726.000.000	16.452.400.097
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	48,57%	13.770.000.000	20.974.324.237	48,57%	13.770.000.000	20.974.324.237
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.300.104.000	37.867.699.392		26.300.104.000	37.867.699.392
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng – CONINCO	19,7%	11.220.000.000	21.114.000.000	19,7%	11.220.000.000	21.114.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama Land	6,21%	6.500.000.000	6.618.717.457	6,21%	6.500.000.000	6.618.717.457
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tầng Cảng	10%	8.000.000.000	8.876.362.207	10%	8.000.000.000	8.876.362.207
Công ty Cổ phần Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	13,8%	580.104.000	1.258.619.728	13,8%	580.104.000	1.258.619.728
Cộng		113.171.088.268	153.469.047.829		113.171.088.268	153.469.047.829

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

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

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

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con và công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được chia		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	410.040.000	350.551.594
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	1.072.427.940	1.022.925.388
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	1.461.236.000	1.461.236.000
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công nghiệp và Đầu tư Việt Nam - VCC	2.403.324.000	1.813.968.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	602.700.000	588.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	214.955.000	264.560.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	1.527.120.000	2.036.160.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	11.016.000.000	1.652.400.000
Nhận cung cấp dịch vụ từ:		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công	433.451.879	458.203.346

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
trình Vật liệu xây dựng - CCBM		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	71.404.545	188.430.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC		708.489.792
<i>VNCC mua phần mềm của CIC</i>		
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	1.221.000.000	-

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đại sứ quán nước CHXHCN Việt Nam tại Ấn Độ	-	4.761.009.330
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	4.171.868.373	4.171.868.373
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	3.066.309.000	-
Công ty Cổ phần Vega City	2.493.772.696	-
Công ty TNHH BLT Sơn La	4.169.845.635	95.314.460
Các khách hàng khác	36.324.784.481	38.340.750.707
Cộng	<u>50.226.580.185</u>	<u>47.368.942.870</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Kiểm toán Vaco	-	227.535.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean	254.100.000	254.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	150.000.000	-
Công ty Cổ phần A - Design Việt Nam	163.040.000	-
Các nhà cung cấp khác	224.080.761	276.964.261
Cộng	<u>791.220.761</u>	<u>758.599.261</u>

5. Phải thu ngắn hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
Phải thu các bên liên quan	1.987.035.508		3.443.871.508	
<i>Phải thu cổ tức</i>				
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	1.917.035.508		3.378.271.508	
<i>Phải thu thù lao người đại diện</i>	<i>70.000.000</i>		<i>65.600.000</i>	

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>vốn</i>				
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	20.400.000		-	
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	-		6.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt nam - VCC	16.000.000		24.000.000	
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	24.000.000		24.000.000	
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	-		2.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECO	9.600.000		9.600.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	8.181.790.698		5.343.921.441	
Tạm ứng	3.113.518.266		2.756.354.123	
Phải thu về cổ phần hóa BHHX nộp thừa	1.414.825.928		-	
Phải thu thuế TNCN	3.121.061		106.509.648	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	2.634.596.756		2.081.744.553	
	1.015.728.687		291.446.461	
Cộng	10.168.826.206		8.787.792.949	

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

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 100%.

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ban quản lý dự án Sở y tế Hà Nội - tiền thực hiện dự án	163.066.864	(163.066.864)	163.066.864	(163.066.864)
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà - tiền thực hiện dự án	167.867.000	(167.867.000)	42.470.351	(42.470.351)
Công ty Cổ phần Giấy An Hoà - tiền thực hiện dự án	169.700.000	(169.700.000)	25.828.340	(25.828.340)
Công ty Thương mại Đầu tư Phát triển Đô thị - tiền thực hiện dự án	538.691.000	(538.691.000)	137.121.345	(137.121.345)
Cục thuế Thành phố Hà Nội - tiền thực hiện dự án	160.165.000	(160.165.000)	41.294.612	(41.294.612)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - tiền thực hiện dự án	-	-	220.054.397	(220.054.397)
Tổng Công ty Hàng không Miền Bắc - tiền thực hiện dự án	-	-	197.249.560	(197.249.560)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	596.223.151	(596.223.151)	1.732.539.708	(1.732.539.708)
Cộng	1.795.713.015	(1.795.713.015)	2.559.625.177	(2.559.625.177)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.559.625.177	2.736.358.503
Trích lập dự phòng bổ sung	1.226.901.586	-
Hoàn nhập dự phòng	(1.990.813.748)	(176.733.326)
Số cuối năm	1.795.713.015	2.559.625.177

7. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình, bao gồm:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bệnh viện Nhi	2.222.528.814	2.014.672.597
Dự án Hạ Long Star tại Quảng Ninh	4.360.739.246	1.887.660.784
Các công trình khác	72.190.352.990	58.055.727.182
Cộng	78.773.621.050	62.658.060.563

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

Là chi phí công cụ dụng cụ.

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.370.380.865	2.454.606.320
Chi phí thuê văn phòng	10.458.778.447	-
Giá trị lợi thế kinh doanh ^(*)	11.332.190.884	13.011.033.978
Cộng	23.161.350.196	15.465.640.298

^(*) Là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Bộ Xây dựng. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh 10 năm kể từ khi Tổng Công ty chính thức đi vào hoạt động, giá trị ban đầu là 16.788.430.937 VND.

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	104.473.266.541	15.372.637.063	7.703.393.545	1.458.405.722	129.007.702.871
Mua sắm	-	-	-	277.871.000	277.871.000
Quyết toán trừ số (*)	(34.516.001.992)	22.877.230.983	168.037.569		(11.470.733.440)
Số cuối năm	69.957.264.549	38.249.868.046	7.871.431.114	1.736.276.722	117.814.840.431
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		2.304.315.245	3.174.393.545	1.137.314.815	6.616.023.605
Chờ thanh lý					
	Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	3.151.363.916	4.029.081.336	3.988.427.917	1.181.449.064	12.350.322.233
Khấu hao	2.147.992.601	2.364.295.187	1.334.989.791	256.969.203	6.104.246.782
Số cuối năm	5.299.356.517	6.393.376.523	5.323.417.708	1.438.418.267	18.454.569.015
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	101.321.902.625	11.343.555.727	3.714.965.628	276.956.658	116.657.380.638
Số cuối năm	64.657.908.032	31.856.491.523	2.548.013.406	297.858.455	99.360.271.416

(*) Trong năm Tổng Công ty đã được phê duyệt quyết toán Dự án đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam theo quyết định số 47/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 6 năm 2019, giá trị quyết toán trước thuế là 123.045.415.039 VND (trong đó: tài sản dài hạn giá trị là 108.559.764.007 VND, tài sản ngắn hạn giá trị là 2.125.276.504 VND, chi phí bàn giao chờ phân bổ giá trị là 12.360.374.528 VND)

10. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm máy tính.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	5.692.248.420	5.132.676.900	559.571.520
Mua trong năm	1.221.000.000		1.221.000.000
Khấu hao		196.780.440	(196.780.440)
Số cuối năm	6.913.248.420	5.329.457.340	1.583.791.080
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.708.346.220		

11. 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.

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	11.856.000.000	1.531.489.240	10.324.510.760
Khấu hao trong năm	-	382.451.616	(382.451.616)
Số cuối năm	11.856.000.000	1.913.940.856	9.942.059.144

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả các bên liên quan	1.287.757.067	129.972.087
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	66.757.067	87.972.087
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	-	42.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	1.221.000.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	11.053.036.777	17.823.428.288
Tổng Công ty 36 - CTCP	-	4.871.623.174
Công ty Cổ phần Vinafacade	-	1.035.809.256
Công ty Cổ phần INNO	1.507.684.757	992.544.845
		10.923.451.013
Các nhà cung cấp khác	9.545.352.020	
Cộng	12.340.793.844	17.953.400.375

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình tỉnh Vĩnh Phúc	5.477.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng	5.520.000.000	-
Đại sứ quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Ấn Độ	4.371.585.518	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	5.036.316.441	3.865.954.288
Công ty TNHH Limitless World	4.559.688.986	1.733.806.902
Các khách hàng khác	65.314.898.249	58.214.974.871
Cộng	90.279.489.194	63.814.736.061

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.410.874.614	93.579.163	10.472.481.805	(11.623.150.514)	750.864.146	584.237.404
Thuế thu nhập doanh nghiệp ^(*)	-	213.898.185	3.638.318.664	(4.270.397.492)	-	845.977.013
Thuế thu nhập cá nhân	2.117.118.991	-	3.881.164.539	(3.662.901.791)	2.335.381.739	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	518.377.870	(518.377.870)	-	-
Các loại thuế khác	45.143.851	-	127.769.280	(172.913.131)	-	-
Phí, lệ phí và các	-	-	922.338.326	(922.338.326)	-	-

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
khoản phải nộp khác						
Cộng	3.573.137.456	307.477.348	19.560.450.484	(21.170.079.124)	3.086.245.885	1.430.214.417

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%, hàng tiêu thụ trong nước là 10%.

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 năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	34.357.930.145	24.288.231.901
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	4.882.412.115	289.662.834
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.882.412.115	289.662.834
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	39.240.342.260	24.577.894.735
Thu nhập được miễn thuế (<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>)	(21.048.748.940)	(11.781.032.982)
Thu nhập tính thuế	18.191.593.320	12.796.861.753
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.638.318.664	2.559.372.350

Trong đó:

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty	3.583.275.646
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu bên thứ 3	55.043.018

Tiền thuê đất

Tổng Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.500 m² đất đang sử dụng tại 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội, với mức thuê năm 2019 là 506.438.615 VND theo Thông báo số 9560.67/TB-CCT_LPTB ngày 18/04/2019 của Chi cục thuế quận Đống Đa.

Thuế nhà đất

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

Các loại thuế khác

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	537.547.267	2.749.627.247
Chi phí định giá các khoản đầu tư và định giá doanh nghiệp	231.000.000	678.872.727
Cộng	<u>768.547.267</u>	<u>3.428.499.974</u>

16. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan về ủy thác đầu tư</i>	<i>1.875.000.000</i>	<i>1.875.000.000</i>
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 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 Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	375.000.000	375.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>37.645.117.682</i>	<i>45.424.983.348</i>
Kinh phí công đoàn	62.308.489	101.920.415
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	2	93.566.048
Phải trả về cổ phần hóa	-	10.546.306.480
Cổ tức phải trả	13.881.634	-
Ký quỹ	166.643.800	-
		34.683.190.405
Phải trả chủ nhiệm công trình	37.402.283.757	
Cộng	<u>39.520.117.682</u>	<u>47.299.983.348</u>

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

17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng nợ phải trả ngắn hạn liên quan đến hợp đồng tư vấn thiết kế. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	-
Tăng do trích lập	634.422.000
Số cuối năm	<u>634.422.000</u>

Dự phòng phải trả cho khoản lỗ liên quan đến Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Gang

thép Thái Nguyên theo kết luận số 167/KL-TTTP 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

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	8.066.739.504	2.824.751.742	(2.644.000.000)	8.247.491.246
Quỹ phúc lợi	14.737.697.280	4.363.963.855	(6.535.100.000)	12.566.561.135
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	630.317.940	574.899.696	(552.423.816)	652.793.820
Cộng	23.434.754.724	7.763.615.293	(9.731.523.816)	21.466.846.201

19. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000	-	22.079.466.327	379.823.946.327
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	21.728.859.551	21.728.859.551
Trích các quỹ	-	1.103.973.316	(9.200.665.047)	(8.096.691.731)
Chia cổ tức	-	-	(12.878.801.280)	(12.878.801.280)
Số dư cuối năm trước	357.744.480.000	1.103.973.316	21.728.859.551	380.577.312.867
Số dư đầu năm nay	357.744.480.000	1.103.973.316	21.728.859.551	380.577.312.867
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	30.774.654.499	30.774.654.499
Trích các quỹ	-	1.086.442.978	(8.850.058.271)	(7.763.615.293)
Chia cổ tức	-	-	(12.878.801.280)	(12.878.801.280)
Số dư cuối năm nay	357.744.480.000	2.190.416.294	30.774.654.499	390.709.550.793

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn cổ đông Nhà nước	312.377.480.000	312.377.480.000
Vốn góp cổ đông khác	45.367.000.000	45.367.000.000
Cộng	357.744.480.000	357.744.480.000

19c. Cổ phiếu

Số cuối năm	Số đầu năm
-------------	------------

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Tổng Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 31/NQ-ĐHCD ngày 25 tháng 4 năm 2019, như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 12.878.801.280
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 1.086.442.978
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 7.763.615.293

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

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 6.213,83 USD (số đầu năm là 2.246,52 USD).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	237.146.975.977	244.625.607.735
Doanh thu cho thuê sản văn phòng	6.451.089.196	5.873.494.746
Cộng	<u>243.598.065.173</u>	<u>250.499.102.481</u>

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

Tổng Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn cung cấp dịch vụ	203.191.481.943	205.056.045.977
Giá vốn cho thuê sản văn phòng	3.163.465.608	4.532.923.459
Cộng	<u>206.354.947.550</u>	<u>209.588.969.436</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.943.371.451	6.209.269.622
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	30.864.181	38.483.973
Cổ tức, lợi nhuận được chia	21.048.748.940	11.781.032.982
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		7.808.756
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.681.450	-
Cộng	<u>29.025.666.022</u>	<u>18.036.595.333</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thẩm định giá các khoản đầu tư	231.000.000	1.654.409.090
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	612.726	-
Cộng	<u>231.612.726</u>	<u>1.654.409.090</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	16.569.112.809	16.748.779.691
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	209.784.266
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.541.741.937	2.247.765.274
Thuế, phí và lệ phí	525.377.870	468.597.520
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	(706.908.802)	(176.733.326)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.804.037.927	2.481.402.948
Các chi phí khác	8.911.576.009	9.866.839.391
Cộng	<u>30.644.937.750</u>	<u>31.846.435.764</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ kết quả thi phương án thiết kế	45.454.545	109.090.910
Thu thanh lý công cụ dụng cụ	24.700.000	17.408.909
Hoàn nhập dự phòng	57.003.360	-
Các khoản khác	128.551.347	113.416.893
Cộng	<u>255.709.252</u>	<u>239.916.712</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi từ phương án thiết kế	37.200.000	107.751.191
Phạt vi phạm hợp đồng	369.000.000	767.000.000
Phạt vi phạm hành chính	837.802.749	288.962.834
Chi phí khác	46.009.527	233.854.310
Cộng	<u>1.290.012.276</u>	<u>1.397.568.335</u>

8. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.247.635.517	27.845.491.714
Chi phí nhân công	107.358.393.272	104.505.597.436
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.683.478.838	6.780.688.733
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.775.229.984	4.879.532.451
Chi phí khác	120.321.074.383	121.959.829.085
Cộng	<u>267.385.811.994</u>	<u>265.971.139.419</u>

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.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm nay là 4.893.600.000 VND (năm trước là 4.863.197.565 VND).

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 Đầu tư Tư vấn Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	Công ty con

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn 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 khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.5a, V.12 và V.16.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

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. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

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

2.2 Báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		912,797,361,712	741,767,292,359
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	98,105,847,198	109,359,568,972
1. Tiền	111		46,305,847,198	53,879,174,091
2. Các khoản tương đương tiền	112		51,800,000,000	55,480,394,881
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		176,663,450,000	144,558,082,427
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	176,663,450,000	144,558,082,427
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		328,726,660,972	258,121,540,227
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	219,252,354,803	168,361,689,623
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	39,691,585,216	13,242,074,634
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	76,366,810,533	83,227,214,401
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(6,584,089,580)	(7,059,148,431)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	349,710,000
IV. Hàng tồn kho	140		283,394,054,323	210,647,622,220
1. Hàng tồn kho	141	V.7	283,394,054,323	210,647,622,220
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25,907,349,219	19,080,478,513
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	9,516,431,395	10,119,572,452
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13,851,751,058	6,993,306,987
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	2,539,166,766	1,967,599,074
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		295,937,280,782	317,668,963,774
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		447,633,603	1,721,353,603
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	447,633,603	1,721,353,603
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		150,008,609,458	171,057,404,512
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	146,558,369,550	168,945,736,128
- Nguyên giá	222		273,238,742,389	284,534,530,918
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(126,680,372,839)	(115,588,794,790)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	3,450,239,908	2,111,668,384
- Nguyên giá	228		11,972,713,436	10,174,528,228
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8,522,473,528)	(8,062,859,844)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.9	-	-
1. Nguyên giá	231		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	1,827,370,169	1,108,098,972
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,827,370,169	1,108,098,972
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	-	110,974,308,372	119,427,420,632
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.2b	70,459,353,074	78,362,465,334
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	41,744,955,298	41,744,955,298
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(1,230,000,000)	(1,230,000,000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	550,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		32,679,359,180	24,354,686,055
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	32,679,359,180	24,354,686,055
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,208,734,642,494	1,059,436,256,133

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		733,276,179,648	603,695,872,758
I. Nợ ngắn hạn	310		712,818,097,209	562,251,377,732
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	67,707,692,916	45,060,638,152
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	270,025,176,699	180,735,496,783
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	V.14	8,951,085,430	16,139,384,880
4. Phải trả người lao động	314		29,328,246,030	30,150,905,462
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	40,057,013,839	23,620,951,996
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	5.16	-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		844,718,148	678,650,762
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	229,781,469,455	214,502,740,180
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	40,370,325,678	18,570,107,852
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		748,245,642	113,823,642
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		25,004,123,372	32,678,678,023
II. Nợ dài hạn	330		20,458,082,439	41,444,495,026
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.11	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334	5.19	-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	806,986,364	613,854,546
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	18,751,096,075	19,530,640,480
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	900,000,000	21,300,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.16	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

	MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		475,458,462,846	455,740,383,375
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.18	475,409,312,278	455,706,232,807
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357,744,480,000	357,744,480,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		357,744,480,000	357,744,480,000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(15,892,939,043)	(15,892,939,043)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		18,904,470,120	17,138,532,445
8. Quỹ hỗ trợ, sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		989,424,183	989,424,183
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		44,126,305,109	34,455,010,144
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		15,911,223,635	19,891,482,107
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		28,215,081,474	14,563,528,037
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		69,537,571,909	61,271,725,078
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		49,150,568	34,150,568
1. Nguồn kinh phí	432		49,150,568	34,150,568
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,208,734,642,494	1,059,436,256,133

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	M S	TM	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
			đến 31/12/2019	đến 31/12/2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	812,503,016,568	885,625,462,194
<i>Trong đó: Doanh thu nội bộ</i>			-	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		6,754,545	82,643,371
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		812,496,262,023	885,542,818,823
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	678,096,015,621	732,814,433,820
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		134,400,246,402	152,728,385,003
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	33,167,767,206	18,663,770,727
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	1,824,287,887	3,619,940,681
<i>- Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1,522,498,908	1,384,490,159
8. Phần lãi (lỗ) từ Công ty liên kết, liên doanh	24	V.2c	(7,284,130,863)	4,405,468,850
9. Chi phí bán hàng	25		359,039,060	578,013,240
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		102,615,143,216	107,242,226,590
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25+26)]	30		55,485,412,582	64,357,444,069
12. Các khoản thu nhập khác	31	VI.5	8,069,638,443	5,931,260,241
13. Chi phí khác	32	VI.6	9,687,591,353	13,875,749,040
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(1,617,952,910)	(7,944,488,799)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		53,867,459,672	56,412,955,270
Lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp				
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		9,622,778,286	11,500,768,607
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		44,244,681,386	44,912,186,663
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		33,423,360,210	33,520,233,016
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		10,821,321,176	11,391,953,647
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	934	668
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	934	668

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ hoạt động từ	Kỳ hoạt động từ
		01/01/2019 đến	01/01/2018 đến
		31/12/2019	31/12/2018
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	53,867,459,672	56,412,955,270
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	12,939,462,839	15,021,105,160
- Các khoản dự phòng	03	159,363,149	(13,430,409,391)
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	47,179,226	10,794,723
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26,046,227,621)	(23,021,493,587)
- Chi phí lãi vay	06	1,522,498,908	1,384,490,159
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	-
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	42,489,736,173	36,377,442,334
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(76,286,353,657)	39,156,940,034
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(72,746,432,103)	55,374,567,587
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	144,828,530,606	(144,681,215,583)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(7,721,532,068)	(2,919,703,537)
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	0	-	8,895,489,911
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1,522,498,908)	(1,384,490,159)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(14,260,709,486)	(12,159,943,674)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	81,186,546	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(18,907,945,126)	(15,144,307,586)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(4,046,018,023)	(36,485,220,673)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	7,390,061,018	(18,530,916,399)
Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	165,272,728	-
Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(37,655,367,573)	(43,708,082,427)
Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6,100,000,000	52,670,000,000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27	33,165,085,756	19,263,506,887
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	9,165,051,929	9,694,508,061
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền thu từ cho vay	33	44,451,694,323	28,173,852,074
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(43,051,476,497)	(27,477,766,452)
Tiền chi trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(17,725,794,280)	(9,827,469,121)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(16,325,576,454)	(9,131,383,499)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(11,206,542,548)	(35,922,096,111)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	109,359,568,972	145,292,459,806
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(47,179,226)	(10,794,723)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	98,105,847,198	109,359,568,972

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

VII. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tổng Công ty

Tổng Công ty bao gồm Công ty mẹ và 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Các Công ty con do Công ty mẹ đầu tư trực tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM	Tòa nhà VG, số 235, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	Tòa nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn thiết kế Xây dựng	51%	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công	Tầng 8-11, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%	51%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
ng nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC	Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội					
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	Số 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Khảo sát xây dựng	57,76 %	57,76 %	57,76 %	57,76%

Các Công ty con do Công ty mẹ đầu tư gián tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	Tầng 10, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	34,17%	34,17%	34,17%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	38,25%	38,25%	38,25%
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Số 244/23 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Tư vấn xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Các công ty liên kết của Công ty mẹ

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Kiểm định Xây dựng	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	Số 5 Đường Thành, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	35,35%	35,35%	35,35%

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	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	Số 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn xây dựng	48,57%	48,57%	48,57%
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC (*)	Tòa nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tin học và tư vấn Xây dựng	49%	49%	49%

Công ty liên kết của Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Số 5, Lạc Long Quân, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	23,1%	23,1%	23,1%

(*) Từ ngày 22/05/2019 Công ty Cổ phần Tin học và Tư vấn Xây dựng – CIC đổi tên thành Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty có 1.361 nhân viên đang làm việc.

VIII. 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 (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

IX. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất .

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất

X. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tổng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và

tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tổng Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tổng Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tổng Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tổng Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho của Tổng Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, được xác định như sau:

$$\begin{array}{r} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{dở dang cuối} \\ \text{kỳ} \end{array} = \begin{array}{r} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{dở dang đầu kỳ} \end{array} + \begin{array}{r} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{phát sinh trong kỳ} \end{array} - \begin{array}{r} \text{Giá vốn hàng} \\ \text{bán trong kỳ} \end{array}$$

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ, lợi thế kinh doanh. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo số liệu Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 6 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi

phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Đối với Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP, 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 8 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.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03- 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02- 05

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Tổng Công ty.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Là các khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản tại thời điểm xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.

14. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng

chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Tổng Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp

các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

XI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	10.091.227.822	11.329.075.691
Tiền gửi ngân hàng	36.214.619.376	41.350.098.400
Tiền đang chuyển	-	1.200.000.000
Các khoản tương đương tiền (<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>)	51.800.000.000	55.480.394.881
Cộng	<u>98.105.847.198</u>	<u>109.359.568.972</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết 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 các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư Cộng
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	4.900.000.000	4.206.809.772	5.204.271.639	2.940.357.547
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	3.307.000.000	2.451.363.710	4.809.413.421	670.380.076
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	12.726.000.000	7.467.923.069	16.452.400.097	3.884.038.196
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	13.770.000.000	1.635.750.990	20.974.324.237	2.808.298.724
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	-	-	863.066.108	(415.354.471)
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	-	-	180.000.000	(8.730.240)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20.000.000.000	(5.494.467)	20.000.000.000	-
Cộng	54.703.000.000	15.756.353.074	68.483.475.502	9.878.989.832
		70.459.353.074		78.362.465.334

Giá trị phần sở hữu của Tổng Công ty tại các công ty liên kết như sau:

	Số đầu năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm	Giảm do không hợp nhất theo vốn chủ	Các khoản điều chỉnh khác	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	8.144.629.186	1.848.552.150	(602.700.000)	-	(283.671.564)	9.106.809.772
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	5.479.793.497	562.593.133	(214.987.500)	-	(69.035.420)	5.758.363.710
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	20.336.438.293	1.632.054.776	(1.527.120.000)	-	(247.450.000)	20.193.923.069
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	23.782.622.961	3.571.213.000	(11.016.000.000)	-	(932.084.971)	15.405.750.990
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	447.711.637	-	-	(447.711.637)	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	171.269.760	-	-	(171.269.760)	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20.000.000.000	(5.494.467)	-	-	-	19.994.505.533
Cộng	78.362.465.334	7.608.918.592	(13.360.807.500)	(618.981.397)	(1.532.241.955)	70.459.353.074

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty với các công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Cổ tức được nhận</i>		
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	602.700.000	588.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	214.955.000	264.560.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	1.527.120.000	2.036.160.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	11.016.000.000	1.652.400.000

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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 LAND	6.618.717.457		6.618.717.457	
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Cảng	8.876.362.207		8.876.362.207	
Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	1.258.619.728		1.258.619.728	
Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí	3.000.000.000	(1.230.000.000)	3.000.000.000	(1.230.000.000)
Công ty Cổ phần Sản xuất Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840.000.000		840.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCMB-S	37.255.906		37.255.906	
Cộng	41.744.955.298	(1.230.000.000)	41.744.955.298	(1.230.000.000)

Giá trị hợp lý

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Trong năm, Tổng Công ty không phát sinh trích lập/(hoàn nhập) dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>154.540.187</i>	-
Công ty CP Tư vấn đầu tư và DCKT CCBM-S	154.540.187	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>219.097.814.616</i>	<i>168.361.689.623</i>
Đại sứ quán nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam tại Ấn Độ	-	4.761.009.330
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	4.171.868.373	4.171.868.373
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	3.166.649.601	2.685.749.601
Công ty Cổ phần AT	6.595.689.000	1.913.810.000
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	7.415.289.000	-
Công ty TNHH MTV đầu tư XD Hoàng Sơn	4.926.060.000	-
Các khách hàng khác	188.322.258.642	150.329.252.319
Cộng	219.252.354.803	168.361.689.623

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình Vicinco Việt Nam	-	1.418.813.276
Công ty Cổ phần Hạ Tầng Việt Nam	-	600.000.000
Công ty TNHH Măng cọc và Khảo sát Hùng Vương	10.897.335.342	-
Công ty TNHH XD Đường thủy Thái Bình Dương	3.300.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Viết Hải	3.313.103.090	-
Các nhà cung cấp khác	22.181.146.784	11.223.261.358
Cộng	39.691.585.216	13.242.074.634

5. Phải thu khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<i>70.000.000</i>		<i>65.600.000</i>	
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO – thù lao người đại diện vốn	-		6.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO – phải thu thù lao người đại diện vốn	9.600.000		9.600.000	
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC – phải thu thù lao người đại diện vốn	16.000.000		24.000.000	

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM – phải thu lao người đại diện vốn	20.400.000			-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC – phải thu thu lao người đại diện vốn	24.000.000		24.000.000	
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE – phải thu thu lao người đại diện vốn		-	2.000.000	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	76.296.810.533		83.126.014.401	
Tạm ứng	57.359.027.691		64.975.883.130	
Ký cược, ký quỹ	11.200.000		16.400.000	
BHXH nộp thừa	157.606.934		107.016.703	
Phải thu thuế TNCN	3.338.052.920		2.513.865.352	
Phải thu người lao động	4.217.989.797		4.217.989.797	
Phải thu cổ phần hóa	1.414.825.928		-	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	9.798.107.263		11.330.459.419	
Cộng	76.366.810.533		83.227.214.401	

5b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

6. Nợ xấu

Các khoản nợ xấu sau đây đều có thời gian quá hạn trên 3 năm:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Phải thu tiền bán hàng	6.584.089.580		6.770.520.492	
Tạm ứng		-	288.627.939	
Cộng	6.584.089.580		7.059.148.431	

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	7.059.148.431	13.519.190.561
Trích lập dự phòng bổ sung	1.951.668.203	1.738.376.914
Hoàn nhập dự phòng	(2.356.666.054)	(1.013.334.998)
Sử dụng dự phòng	(109.041.000)	
Tăng do hợp nhất	38.980.000	(7.185.084.046)
Số cuối năm	6.584.089.580	7.059.148.431

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	688.998.167		790.169.408	
Công cụ, dụng cụ	254.786.078		326.405.008	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	275.928.981.988		204.159.496.658	
Thành phẩm	2.309.566.583		2.395.610.303	
Hàng hóa	4.211.721.507		2.975.940.843	
Cộng	283.394.054.323		210.647.622.220	

8. Chi phí trả trước

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.344.443.071	5.552.320.597
Chi phí tham quan, học tập	1.459.500.000	1.459.500.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	3.712.488.324	3.107.751.855
Cộng	9.516.431.395	10.119.572.452

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	7.858.190.949	8.595.289.036
Chi phí thuê Văn phòng	10.458.778.447	-
Giá trị lợi thế kinh doanh	11.978.017.433	13.764.498.283
Chi phí đề án nâng cao năng lực thiết kế	820.034.896	820.034.896
Các chi phí trả trước dài hạn khác	1.564.337.455	1.174.863.840
Cộng	32.679.359.180	24.354.686.055

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	204.453.178.810	51.416.445.965	26.308.807.505	2.356.098.638	284.534.530.918
Mua trong năm	-	736.958.181	-	277.871.000	1.014.829.181
Đầu tư XDCB hoàn thành	415.284.544	-	-	-	415.284.544
Quyết toán tòa nhà trong năm	(34.516.001.992)	22.877.230.983	168.037.569	-	(11.470.733.440)
Thanh lý, nhượng bán	-	(605.016.346)	(650.152.468)	-	(1.255.168.814)
Số cuối năm	170.352.461.362	74.425.618.783	25.826.692.606	2.633.969.638	273.238.742.389
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		2.304.315.245	3.174.393.545	1.137.314.815	6.616.023.605
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	58.990.688.900	35.039.831.866	19.622.405.194	1.935.868.830	115.588.794.790
Khấu hao trong năm	5.506.767.304	4.440.999.525	2.059.983.843	338.996.191	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(605.016.346)	(650.152.468)	-	-
Số cuối năm	64.497.456.204	38.875.815.045	21.032.236.569	2.274.865.021	126.680.372.839
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	145.462.489.910	16.376.614.099	6.686.402.311	420.229.808	168.945.736.128
Số cuối năm	105.855.005.158	35.549.803.738	4.794.456.037	359.104.617	146.558.369.550

(*) Trong năm Tổng Công ty đã phê duyệt quyết toán Dự án đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam theo quyết định số 47/QĐ-HĐQT ngày 28 tháng 6 năm 2019, giá trị quyết toán trước thuế là 123.045.415.039 VND (trong đó: tài sản dài hạn giá trị là 108.559.764.007 VND, tài sản ngắn hạn giá trị là: 2.125.276.504 VND, chi phí bán giao chờ phân bổ giá trị là 12.360.374.528 VND).

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.056.384.800	9.118.143.428	10.174.528.228
Mua trong năm		1.931.287.500	1.931.287.500
Thanh lý, nhượng bán		(133.102.292)	(133.102.292)
Số cuối năm	1.056.384.800	10.916.328.636	11.972.713.436
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		178.000.000	178.000.000
Chờ thanh lý			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm		8.062.859.844	8.062.859.844
Khấu hao trong năm		592.715.976	592.715.976
Thanh lý, nhượng bán		(133.102.292)	(133.102.292)
Số cuối năm		8.522.473.528	8.522.473.528
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	1.056.384.800	1.055.283.584	2.111.668.384
Số cuối năm	1.056.384.800	2.393.855.108	3.450.239.908
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng			
Đang chờ thanh lý			

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	1.221.000.000	-
Công ty Cổ phần Tin học và Tư vấn Xây dựng - CIC	1.221.000.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	66.486.692.916	45.060.638.152
Tổng Công ty 36	-	4.871.623.174
Công ty Cổ phần Công nghiệp E.Nhất	19.530.580.352	-
Các nhà cung cấp khác	46.956.112.564	40.189.014.978
Cộng	67.707.692.916	45.060.638.152

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	-	8.782.218.000
Văn phòng Chính Phủ	-	5.182.715.120
Công ty TNHH Limitless World	4.559.688.986	1.733.806.902
Công ty Cổ phần đầu tư Mai Linh	5.036.316.441	3.865.954.288
Công ty URS Federal Services International, Inc- Văn phòng đại diện tại Việt Nam	50.181.395.014	-
Ban Quản lý Dự án đầu tư Xây dựng chuyên ngành - Bộ Xây dựng	5.343.431.687	-
Công ty TNHH Dịch vụ du lịch cáp treo Fansipan Sapa	4.110.000.000	-
Ban quản lý ĐTXD công trình tỉnh Vĩnh Phúc	5.477.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng	5.520.000.000	-
Đại sứ quán nước CHXHCN Việt Nam tại Ấn Độ	4.371.585.518	-
Trả trước của khách hàng khác	185.425.759.053	161.170.802.473
Cộng	270.025.176.699	180.735.496.783

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Tăng do hợp nhất	Phải nộp	Phải thu
	Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.616.508.593	1.261.092.134	35.228.843.346	(35.623.755.418)	364.478.828	4.024.390.079
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	706.677.862	(706.677.862)	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.799.841.884	213.898.185	9.854.808.556	(14.260.709.486)	12.395.743	1.109.255.311	916.816.799
Thuế thu nhập cá nhân	3.487.562.598	483.990.183	7.749.984.982	(7.965.411.601)	29.385.818	3.078.113.848	260.582.234
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.359.265.166	45.202	2.607.574.465	(4.317.877.288)	-	649.263.684	346.543
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	14.000.000	(14.000.000)	-	-	-
Các loại thuế khác	45.143.851	-	96.126.621	(141.270.472)	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	831.062.788	8.573.370	1.142.128.340	(2.484.516.440)	(52.053.136)	90.062.508	662.014.326
Cộng	16.139.384.880	1.967.599.074	57.400.144.172	(65.514.218.567)	354.207.253	8.951.085.430	2.539.166.766

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 là 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Tổng Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

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%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tổng Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Trong đó:

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng công ty	9.622.778.286
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu bên thứ 3	232.030.270

Các loại thuế khác

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	768.547.267	2.749.627.247
Chi phí thẩm định giá giá trị doanh nghiệp các khoản đầu tư và VNCC	-	678.872.727
Chi phí trích trước giá thành công trình	37.812.680.537	8.223.118.684
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	1.475.786.035	11.969.333.338
Cộng	<u>40.057.013.839</u>	<u>23.620.951.996</u>

15. Phải trả khác

15a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>750.000.000</i>	<i>750.000.000</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	375.000.000	375.000.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	375.000.000	375.000.000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>229.031.469.455</i>	<i>213.752.740.180</i>
Kinh phí công đoàn	502.253.573	487.610.718
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	2.909.302.196	2.641.070.736
Phải trả về cổ phần hóa	-	10.546.306.480
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	300.611.302	133.967.502
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	480.051.181	3.864.895.378
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Tứ kỳ	5.000.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	219.839.251.203	196.078.889.366
Cộng	<u>229.781.469.455</u>	<u>214.502.740.180</u>

15b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận ký quỹ, ký cược	1.328.012.249	1.271.619.015
Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam	17.423.083.826	18.259.021.465
Cộng	<u>18.751.096.075</u>	<u>19.530.640.480</u>

16. Vay**16a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱ⁾	11.741.868.013	10.211.018.337
Vay ngắn hạn các cá nhân	8.628.457.665	8.359.089.515
Vay dài hạn đến hạn trả - Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEA (xem thuyết minh V.16b)	20.000.000.000	-
Cộng	<u>40.370.325.678</u>	<u>18.570.107.852</u>

Tổng Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- i. Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay không quá 6 tháng.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Vay dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	10.211.018.337	42.031.062.473	-	(40.500.212.797)	11.741.868.013
Vay ngắn hạn các cá nhân	8.359.089.515	2.420.631.850	-	(2.151.263.700)	8.628.457.665
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Cộng	<u>18.570.107.852</u>	<u>44.451.694.323</u>	<u>20.000.000.000</u>	<u>(42.651.476.497)</u>	<u>40.370.325.678</u>

16b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱ⁾	900.000.000	1.300.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEA ⁽ⁱⁱ⁾	-	20.000.000.000
Cộng	<u>900.000.000</u>	<u>21.300.000.000</u>

Tổng Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long của Công ty Cổ phần Tư vẩy Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM với mục đích xây dựng nhà xưởng và thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên.
- (ii) Khoản vay Công ty Cổ phần Tập đoàn Videc với lãi suất 0%, theo hợp đồng vay số 104/VIDEC-USCO ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa USCO và VIDEK, mục đích vay của USCO để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	20.000.000.000	-
Trên 1 năm đến 5 năm	900.000.000	21.300.000.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	<u>20.900.000.000</u>	<u>21.300.000.000</u>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phân loại vay dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	1.300.000.000	-	(400.000.000)	900.000.000
Vay dài hạn các tổ chức khác	20.000.000.000	(20.000.000.000)	-	-
Cộng	<u>21.300.000.000</u>	<u>(20.000.000.000)</u>	<u>(400.000.000)</u>	<u>900.000.000</u>

Tổng Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Giảm khác</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	13.202.930.502	5.841.827.705	10.868.643.423)	(81.186.546)	10.625.197.615
Quỹ phúc lợi	18.111.056.837	4.363.963.855	(6.791.341.356)	-	13.153.409.959
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.364.690.684	1.027.598.915	(1.166.773.801)	-	1.225.515.798
Cộng	<u>32.678.678.023</u>	<u>1.233.390.475</u>	<u>(18.826.758.580)</u>	<u>(81.186.546)</u>	<u>25.004.123.372</u>

18. **Vốn chủ sở hữu**

18a. **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000	(23.097.263.280)	22.699.619.694	989.424.183	9.689.305.903	81.274.541.339	449.300.107.839
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	18.554.900.091	5.853.515.542	24.408.415.633
Trích lập các quỹ	-	-	685.606.296	-	(2.312.371.536)	(3.859.727.500)	(5.486.492.740)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(3.666.880.920)	-	(3.666.880.920)
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	(206.600.483)	-	(206.600.483)
Số dư cuối năm trước	357.744.480.000	(23.097.263.280)	23.385.225.990	989.424.183	22.058.353.055	83.268.329.381	464.348.549.329
Số dư đầu năm nay	357.744.480.000	(15.892.939.043)	17.138.532.445	989.424.183	34.455.010.144	61.271.725.078	455.706.232.807
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	33.423.360.210	10.821.321.176	44.244.681.386
Trích lập các quỹ	-	-	1.734.002.935	-	(11.335.606.508)	(1.631.786.902)	(11.233.390.475)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(12.878.801.280)	(1.476.030.437)	(14.354.831.717)
Trích thưởng ban điều hành	-	-	-	-	(19.948.050)	(32.462.050)	(52.410.100)
Tăng do hợp nhất	-	-	31.934.740	-	482.290.593	584.805.044	1.099.030.377
Số dư cuối năm nay	357.744.480.000	(15.892.939.043)	18.904.470.120	989.424.183	44.126.305.109	69.537.571.909	475.409.312.278

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn Nhà nước	312.377.480.000	312.377.480.000
Vốn góp của các đối tượng khác	45.367.000.000	45.367.000.000
Cộng	<u>357.744.480.000</u>	<u>357.744.480.000</u>

18c. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đã phát hành/bán ra công chúng	35.774.448	35.774.448
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.774.448	35.774.448
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
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
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 295.375 USD (số đầu năm là 2.246,52 USD).

XII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	168.298.629.906	12.580.587.571
Doanh thu cung cấp dịch vụ	444.618.781.224	710.488.115.254
Doanh thu hợp đồng xây dựng	199.585.605.438	61.347.384.876
Doanh thu khác	-	101.209.374.493
Cộng	812.503.016.568	885.625.462.194

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

Tổng Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	133.912.030.662	12.230.200.168
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	372.590.624.197	95.745.469.782
Giá vốn của hợp đồng xây lắp	171.593.360.762	565.330.404.753
Giá vốn khác	-	59.508.359.117
Cộng	678.096.015.621	732.814.433.820

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	13.987.612.816	17.282.573.740
Cổ tức, lợi nhuận được chia	19.177.472.940	1.333.450.997
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	2.681.450	36.951.267
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	10.794.723
Cộng	33.167.767.206	18.663.770.727

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.522.498.908	1.384.490.159
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	23.609.753	121.546.441
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	47.179.226	-
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	405.771.700
Chi phí tài chính khác	231.000.000	1.708.132.381
Cộng	1.824.287.887	3.619.940.681

5. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	189.389.265	262.258.046
Chi phí vật liệu, bao bì	43.200.016	103.044.430
Chi phí dịch vụ mua ngoài	126.449.779	212.710.764
Cộng	<u>359.039.060</u>	<u>578.013.240</u>

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	60.257.914.124	41.353.940.371
Chi phí vật liệu quản lý	1.640.766.990	2.119.724.529
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.495.520.046	3.039.783.296
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.504.056.814	4.354.571.725
Dự phòng phải thu khó đòi	(347.994.491)	1.144.567.585
Thuế, phí và lệ phí	1.582.416.637	1.246.611.395
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.275.500.210	8.340.406.908
Các chi phí khác	26.206.962.886	45.642.620.781
Cộng	<u>102.615.143.216</u>	<u>107.242.226.590</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	165.272.728	25.322.727
Thu cho thuê địa điểm	4.556.677.537	445.396.363
Thu từ phương án thiết kế	45.454.545	109.090.910
Hoàn nhập chi phí trích trước	-	982.756.049
Hoàn nhập dự phòng phải thu	57.003.360	219.934.498
Xử lý công nợ phải trả không phải trả	-	2.380.770.650
Thu nhập khác	3.245.230.273	1.767.989.044
Cộng	<u>8.069.638.443</u>	<u>5.931.260.241</u>

8. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi chậm nộp thuế, BHXH	3.727.032	192.958.724
Chi phí trả tiền thuê nhà	4.350.000.000	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	118.083.593	9.645.242.511
Phạt vi phạm hợp đồng	1.325.235.895	913.978.470
Phạt vi phạm hành chính	837.802.749	294.102.144
Chi từ phương án thiết kế	-	107.751.191
Đánh giá giảm các tài sản tại thời điểm chuyển đổi hình thức sở hữu doanh nghiệp	45.454.545	-
Chi phí khác	3.007.287.539	2.721.716.000
Cộng	<u>9.687.591.353</u>	<u>13.875.749.040</u>

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33.524.450.547	33.520.233.016
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(9.601.603.573)
Trích thưởng Ban điều hành		(19.948.050)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	33.524.450.547	23.898.681.393
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	35.774.448	35.774.448
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>934</u>	<u>668</u>

9b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Ban điều hành khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Việc áp dụng quy định mới này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 937VND xuống còn 668VND.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	196.918.053.488	119.648.245.588
Chi phí nhân công	295.339.417.909	326.988.853.520
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.939.462.839	14.711.704.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	194.358.894.296	174.326.282.504
Chi phí khác	167.099.441.555	199.779.004.922
Cộng	<u>866.655.270.087</u>	<u>835.649.799.317</u>

VIII. 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 điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). 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.

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 4.893.600.000 VND (năm trước là 4.863.197.565 VND).

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 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 Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2, Tổng Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.11, V.15

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. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

3. **Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.