

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ III NĂM 2019

Từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

Hà Nội - Tháng 10 năm 2019



MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 4
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ từ 01/07/2019 đến 30/09/2019.

Khái quát về Tổng Công ty

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

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

Trụ sở chính

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

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

- Chi nhánh Tư vấn Giám sát và Quản lý Dự án VNCC
- Trung tâm Khoa học Công nghệ Xây dựng và Môi trường
- Chi nhánh VNCC tại thành phố Hồ Chí Minh – Trung tâm Tư vấn Xây dựng VNCC
- Chi nhánh Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam

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

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

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Ông Lê Anh Dũng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2017

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Bình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Lâm Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Đức Toàn - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016).

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019 đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019 và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2019, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



KTS. Trần Đức Toàn

Ngày 29 tháng 10 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		289,995,557,913	264,891,145,418
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	52,486,892,537	59,255,505,393
1. Tiền	111		19,926,892,537	27,695,505,393
2. Các khoản tương đương tiền	112		32,560,000,000	31,560,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		113,900,000,000	87,900,000,000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	113,900,000,000	87,900,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		55,028,367,872	54,355,709,903
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	47,281,045,480	47,368,942,870
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2,287,179,591	758,599,261
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	8,258,767,978	8,787,792,949
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(2,798,625,177)	(2,559,625,177)
IV. Hàng tồn kho	140		67,778,216,680	62,658,060,563
1. Hàng tồn kho	141	V.7	67,778,216,680	62,658,060,563
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		802,080,824	721,869,559
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	21,083,323	414,392,211
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	780,997,501	307,477,348
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		289,703,178,428	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
II. Tài sản cố định	220		101,108,900,607	117,216,952,158
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	100,696,914,417	116,657,380,638
- Nguyên giá	222		117,721,536,431	129,007,702,871
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(17,024,622,014)	(12,350,322,233)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	411,986,190	559,571,520
- Nguyên giá	228		5,692,248,420	5,692,248,420
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5,280,262,230)	(5,132,676,900)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	10,037,672,048	10,324,510,760
- Nguyên giá	231		11,856,000,000	11,856,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,818,327,952)	(1,531,489,240)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	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 kết, liên doanh	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
VI. Tài sản dài hạn khác	260		24,976,557,944	15,465,640,298
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	24,976,557,944	15,465,640,298
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		579,698,736,341	561,478,296,463

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2019	01/01/2019
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		191,216,408,722	180,900,983,596
I. Nợ ngắn hạn	310		190,724,073,402	180,432,326,276
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	13,136,135,573	17,953,400,375
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	91,378,959,788	63,814,736,061
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	528,196,002	3,573,137,456
4. Phải trả người lao động	314		10,685,447,910	20,927,814,338
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1,205,383,207	3,428,499,974
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	50,812,304,721	47,299,983,348
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	22,977,646,201	23,434,754,724
II. Nợ dài hạn	330		492,335,320	468,657,320
7. Phải trả dài hạn khác	337		492,335,320	468,657,320
B. NGUỒN VỐN	400		388,482,327,619	380,577,312,867
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	388,482,327,619	380,577,312,867
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357,744,480,000	357,744,480,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2,190,416,294	1,103,973,316
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28,547,431,325	21,728,859,551
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		28,547,431,325	21,728,859,551
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		579,698,736,341	561,478,296,463

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ
 Cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

Chỉ tiêu	MS TM		Quý III/2019	Quý III/2018	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
	2	3				
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	46,015,222,032	50,380,508,620	166,420,592,662	170,440,855,077
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		46,015,222,032	50,380,508,620	166,420,592,662	170,440,855,077
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	39,885,709,316	42,457,597,385	140,175,439,311	142,085,238,077
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		6,129,512,716	7,922,911,235	26,245,153,351	28,355,617,000
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5,333,580,510	3,664,570,531	26,863,757,038	17,191,630,527
7. Chi phí tài chính	22		-	6,900,000	-	88,718,181
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	6,754,329,227	7,786,297,504	22,431,862,461	21,757,014,877
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		4,708,763,999	3,794,284,262	30,677,047,928	23,701,514,469
11. Thu nhập khác	31	VI.5	-	12,043,455	67,500,000	173,605,439
12. Chi phí khác	32	VI.6	48,235,373	83,475,080	277,726,008	1,042,690,700
13. Lợi nhuận khác	40		(48,235,373)	(71,431,625)	(210,226,008)	(869,085,261)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4,660,528,626	3,722,852,637	30,466,821,920	22,832,429,208
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		453,383,641	744,578,527	1,919,390,595	2,210,419,245
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4,207,144,985	2,978,274,110	28,547,431,325	20,622,009,963

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/09/2019

CHỈ TIÊU	MS	Từ ngày	Từ ngày
		01/01/2019 đến 30/09/2019	01/01/2018 đến 30/09/2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	30,466,821,920	22,832,429,208
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	5,108,723,823	5,087,210,942
- Các khoản dự phòng	03	239,000,000	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(2,681,450)	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26,836,015,244)	(17,118,410,346)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	08	8,975,849,049	10,801,229,804
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(379,769,150)	9,312,117,441
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(5,120,156,117)	1,693,745,886
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	11,848,352,474	(11,692,915,322)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(9,117,608,758)	(673,229,810)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2,995,209,420)	(703,773,671)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(8,220,723,816)	(6,359,160,401)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(5,009,265,738)	2,378,013,927
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	11,286,166,440	(17,452,751,739)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	-	15,498,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(26,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	25,670,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	25,830,606,272	13,694,663,085
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	11,116,772,712	21,927,409,346
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12,878,801,280)	(9,827,469,121)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(12,878,801,280)	(9,827,469,121)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(6,771,294,306)	14,477,954,152
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	2,681,450	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	52,486,892,537	51,621,453,560

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập

Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc

KTS. Trần Đức Toàn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP 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

Tại ngày 30/09/2019 Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Các Công ty con

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Các Công ty liên kết

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

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án	243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Trung tâm Khoa học Công nghệ Xây dựng và Môi trường	243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Chi nhánh 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 giữa niên độ

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng Công ty có 435 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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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 kỳ 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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 doanh, liên kết

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 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 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 kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Hàng tồn kho

Giá gốc hàng tồn kho là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.

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 kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty chủ yếu là 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.

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 kỳ.

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
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 kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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 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 một phần của nhà của Tổng Công ty 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 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 kỳ.

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, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

- 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 nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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 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.

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

- 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 kỳ kế toán.

Tiền lãi

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

Tiền bản quyền

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Các khoản chi phí

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

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

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

18. Bên liên quan

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

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

19. Báo cáo theo bộ phận

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

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	10,227,275,487	10,204,264,140
Tiền gửi ngân hàng	9,699,617,050	17,491,241,253
Các khoản tương đương tiền	32,560,000,000	31,560,000,000
Tổng	52,486,892,537	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 thời hạn trên 3 tháng và dưới 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.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

	30/09/2019 (VNĐ)			01/01/2019(VNĐ)		
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị sổ sách	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị sổ sách
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%	6,834,000,000	12,308,006,894
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và 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 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
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
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 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
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 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
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 Địa ốc Tân Cảng	10%	8,000,000,000	8,876,362,207	10%	8,000,000,000	8,876,362,207
Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương- APECO	13,8%	580,104,000	1,258,619,728	13,8%	580,104,000	1,258,619,728
Tổng		113,171,088,268	153,469,047,829		113,171,088,268	153,469,047,829

* Công ty cổ phần Tin học và Tư vấn xây dựng đổi tên thành Công ty cổ phần Công nghệ và tư vấn CIC từ ngày 09/05/2019 theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội điều chỉnh lần thứ 5 ngày 09/05/2019.

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.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

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

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

Cổ tức Tổng Công ty nhận trong kỳ của các Công ty con và Công ty liên kết như sau:

Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	1,527,120,000
Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO	1,600,482,000
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt nam - CDC	1,072,427,940
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECO	11,016,000,000
Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	1,461,236,000
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM	360,050,028
Công ty CP tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt nam - VCC	2,403,324,000
Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật an toàn và Tư vấn Xây dựng - INCOSAF	602,700,000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Tổng công ty 36	-	2,140,320,000
Công ty TNHH sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Bình Minh (BITEXCO)	4,171,868,373	4,171,868,373
Công ty TNHH BLT Sơn La	4,169,845,635	95,314,460
Đại sứ quán nước CHXHCN Việt Nam tại Ấn Độ	-	4,761,009,330
Các đối tượng khác	38,939,331,472	36,200,430,707
Tổng	47,281,045,480	47,368,942,870

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty TNHH MTV Kiến trúc sư Việt Nam	1,543,181,818	-
Công ty TNHH Kiểm toán VACO	-	227,535,000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean	254,100,000	254,100,000
Các nhà cung cấp khác	489,897,773	276,964,261
Tổng	2,287,179,591	758,599,261

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 - DN

5. Phải thu ngắn hạn khác**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	3,756,116,480	-	3,443,471,508	-
- CTCP TV Xây dựng CN và ĐTVN-VCC	12,000,000	-	24,000,000	-
- CTCP Tư vấn ĐT và TK Xây dựng VN - CDC	14,000,000	-	-	-
- CTCP KS và XD - USCO	3,396,271,508	-	3,384,271,508	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	65,289,972	-	-	-
- CTCP Công nghệ và Tư vấn - CIC	256,955,000	-	24,000,000	-
- CTCP Tư vấn Nước và Môi trường VN - VIWASE	2,000,000	-	2,000,000	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	9,600,000	-	9,200,000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	4,502,651,498		5,344,321,441	
- Phải thu thuế TNCN	-	-	2,081,744,553	-
- Tạm ứng	2,199,549,621	-	2,756,354,123	-
- Ký quỹ, ký cược	-	-	-	-
- Các khoản chi hộ BH	92,883,594	-	106,509,648	-
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự tính	-	-	-	-
- Phải thu khác	2,210,218,283	-	399,713,117	-
Tổng	8,258,767,978		8,787,792,949	

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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.

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- 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	-
- Ban Quản lý dự án Sở Y tế Hà nội - Tiền thực hiện dự án	163,066,864	-	163,066,864	-
- Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	2,218,254,356	-	1,979,254,356	-
Tổng	2,798,625,177		2,559,625,177	

7. Hàng tồn kho

Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Là chi phí công cụ dụng cụ.

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2019 VND	01/01/2019 VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	13,224,656,283	2,454,606,318
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	11,751,901,661	13,011,033,980
Tổng	24,976,557,944	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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện VT truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2019	104,473,266,541	15,372,637,063	7,703,393,545	1,458,405,722	129,007,702,871
Tăng trong kỳ	(34,516,001,992)	22,877,230,983	168,037,569	184,567,000	(11,286,166,440)
Mua trong kỳ	-	-	-	184,567,000	184,567,000
Xây dựng cơ bản hoàn thành	(34,516,001,992)	22,877,230,983	168,037,569	-	(11,470,733,440)
Số dư tại 30/09/2019	69,957,264,549	38,249,868,046	7,871,431,114	1,642,972,722	117,721,536,431
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2019	3,151,363,916	4,029,081,336	3,988,427,917	1,181,449,064	12,350,322,233
Tăng trong kỳ	1,727,685,995	1,315,238,239	1,452,166,999	179,208,548	4,674,299,781
Khấu hao trong kỳ	1,727,685,995	1,315,238,239	1,452,166,999	179,208,548	4,674,299,781
Số dư tại 30/09/2019	4,879,049,911	5,344,319,575	5,440,594,916	1,360,657,612	17,024,622,014
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2019	101,321,902,625	11,343,555,727	3,714,965,628	276,956,658	116,657,380,638
Tại 30/09/2019	65,078,214,638	32,905,548,471	2,430,836,198	282,315,110	100,696,914,417

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm vi tính	Cộng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2019	5,692,248,420	5,692,248,420
Số dư tại 30/09/2019	5,692,248,420	5,692,248,420
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2019	5,132,676,900	5,132,676,900
Tăng trong kỳ	147,585,330	147,585,330
Khấu hao trong kỳ	147,585,330	147,585,330
Số dư tại 30/09/2019	5,280,262,230	5,280,262,230
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2019	559,571,520	559,571,520
Tại 30/09/2019	411,986,190	411,986,190

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.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Khoản mục	30/09/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2019
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	11,856,000,000	-	-	11,856,000,000
- Nhà cửa	11,856,000,000	-	-	11,856,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế	1,818,327,952	286,838,712	-	1,531,489,240
- Nhà cửa	1,818,327,952	286,838,712	-	1,531,489,240
Giá trị còn lại	10,037,672,048	-	286,838,712	10,324,510,760
- Nhà cửa	10,037,672,048	-	286,838,712	10,324,510,760

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<i>Phải trả các bên liên quan</i>			129,972,087	129,972,087
- CTCP TV XD CN và ĐTVN - VCC	-	-	42,000,000	42,000,000
- CTCP TVXD CT VLXD - CCBM	-	-	87,972,087	87,972,087
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	13,136,135,573	13,136,135,573	17,823,428,288	17,823,428,288
- Công ty cổ phần INNO	2,769,594,451	2,769,594,451	992,544,845	992,544,845
- Công ty cổ phần VINAFACADE	1,035,809,550	1,035,809,550	1,035,809,256	1,035,809,256
- Tổng Công ty 36 Bộ Quốc Phòng	-	-	4,871,623,174	4,871,623,174
- Các đối tượng khác	9,330,731,572	9,330,731,572	10,923,451,013	10,923,451,013
Tổng	13,136,135,573	13,136,135,573	17,953,400,375	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

	30/09/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
- Ban Đầu tư - Đài TH Việt Nam	76,327,000	76,327,000	76,327,000	76,327,000
- Cty TNHH Limitless	4,559,688,986	4,559,688,986	1,733,806,902	1,733,806,902
- CN Tổng Công ty khí VN - CTCP	4,917,677,888	4,917,677,888	-	-
- Các đối tượng khác	81,825,265,914	81,825,265,914	62,004,602,159	62,004,602,159
Tổng	91,378,959,788	91,378,959,788	63,814,736,061	63,814,736,061

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2019		Số phát sinh trong kỳ		30/09/2019	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế giá trị gia tăng	1,410,874,614	93,579,163	7,347,895,084	8,671,519,464	142,674,507	149,003,436
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	213,898,185	3,395,993,464	2,995,209,420	186,885,859	-
Thuế thu nhập cá nhân	2,117,118,991	-	287,541,016	2,964,628,198	72,025,874	631,994,065
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	391,768,325	265,158,563	126,609,762	-
Thuế khác	45,143,851	-	112,721,329	157,865,180	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	357,043,904	357,043,904	-	-
Cộng	3,573,137,456	307,477,348	11,892,963,122	15,411,424,729	528,196,002	780,997,501

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 kỳ được dự tính như sau:

	01/01/2019-30/09/2019	01/01/2018-30/09/2018
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	30,466,821,920	22,832,429,208
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	178,879,997	700,000
- Các khoản điều chỉnh tăng	178,879,997	700,000
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	30,645,701,917	22,833,129,208
Thu nhập không chịu thuế	(21,048,748,940)	(11,781,032,982)
Thu nhập tính thuế	9,596,952,977	11,052,096,226
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1,919,390,595	2,210,419,245
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	1,476,602,869	
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3,395,993,464	2,210,419,245

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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 tổng thuế thuê đất năm 2019 là 506.438.615 VND.

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

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	875,406,654	2,404,465,651
- Chi phí bảo hiểm công trình	300,976,540	286,525,778
- Chi phí khác	29,000,013	717,054,545
Tổng	1,205,383,207	3,428,499,974

16. Phải trả ngắn hạn khác

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>1,875,000,000</i>	<i>1,875,000,000</i>
- CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	375,000,000	375,000,000
- CTCP Tư vấn ĐT và TKXD VN - CDC	375,000,000	375,000,000
- CTCP Khảo sát và Xây dựng - USCO	375,000,000	375,000,000
- CTCP Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	375,000,000	375,000,000
- CTCP Tư vấn Nước và Môi trường VN - VIWASE	375,000,000	375,000,000
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>48,937,304,721</i>	<i>45,424,983,348</i>
- Kinh phí công đoàn	61,373,273	101,920,415
- Bảo hiểm xã hội	10,456,769	-
- Bảo hiểm y tế	87,497,876	65,070,219
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	28,495,829
- Phải trả về cổ phần hóa	10,546,306,480	10,546,306,480
- Phải trả, phải nộp khác	38,231,670,323	34,683,190,405
Tổng	50,812,304,721	47,299,983,348

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

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	01/01/2019	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	30/09/2019
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	(5,024,300,000)	14,077,361,135
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	(8,220,723,816)	22,977,646,201

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	357,744,480,000	-	22,079,466,327	379,823,946,327
Tăng trong kỳ	-	1,103,973,316	21,728,859,551	22,832,832,867
Lãi trong kỳ	-	-	21,728,859,551	21,728,859,551
Phân phối lợi nhuận	-	1,103,973,316	-	1,103,973,316
Giảm trong kỳ	-	-	(22,079,466,327)	(22,079,466,327)
Trích lập các quỹ	-	-	(9,200,665,047)	(9,200,665,047)
Chia cổ tức	-	-	(12,878,801,280)	(12,878,801,280)
Số dư tại 31/12/2018	357,744,480,000	1,103,973,316	21,728,859,551	380,577,312,867
Số dư tại 01/01/2019	357,744,480,000	1,103,973,316	21,728,859,551	380,577,312,867
Tăng trong kỳ	-	1,086,442,978	28,547,431,325	29,633,874,303
Lãi trong kỳ	-	-	28,547,431,325	28,547,431,325
Phân phối lợi nhuận	-	1,086,442,978	-	1,086,442,978
Giảm trong kỳ	-	-	(21,728,859,551)	(21,728,859,551)
Trích lập các quỹ	-	-	(8,850,058,271)	(8,850,058,271)
Chia cổ tức	-	-	(12,878,801,280)	(12,878,801,280)
Số dư tại 30/09/2019	357,744,480,000	2,190,416,294	28,547,431,325	388,482,327,619

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/09/2019	01/01/2019
	VND	VND
Cổ đông Nhà Nước	312,377,480,000	312,377,480,000
Vốn góp của cổ đông khác	45,367,000,000	45,367,000,000
Tổng	357,744,480,000	357,744,480,000

18c. Cổ phiếu

	30/09/2019	01/01/2019
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35,774,448	35,774,448
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35,774,448	35,774,448
Cổ phiếu phổ thông	35,774,448	35,774,448
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35,774,448	35,774,448
Cổ phiếu phổ thông	35,774,448	35,774,448
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

18d. Phân phối lợi nhuận

- 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, quỹ thưởng Ban quản lý điều hành:	7,763,615,293

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

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 9.262,89 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 GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	01/07/2019-30/09/2019	01/07/2018-30/09/2018
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu tư vấn	44,926,933,424	49,248,539,767
Doanh thu cho thuê sản văn phòng	1,088,288,608	1,131,968,853
Tổng	<u>46,015,222,032</u>	<u>50,380,508,620</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.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

2. Giá vốn hàng bán

	01/07/2019-30/09/2019 VND	01/07/2018-30/09/2018 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	38,970,512,421	41,430,142,904
Giá vốn cho thuê sàn văn phòng	915,196,895	1,027,454,481
Tổng	38,970,512,421	42,457,597,385

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	01/07/2019-30/09/2019 VND	01/07/2018-30/09/2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,929,447,010	3,664,610,531
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,404,133,500	(40,000)
Tổng	5,333,580,510	3,664,570,531

4. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	01/07/2019-30/09/2019 VND	01/07/2018-30/09/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14,612,884	86,931,763
Chi phí nhân công	3,165,673,316	2,286,703,311
Chi phí khấu hao tài sản cố định	611,225,109	430,668,625
Chi phí dịch vụ mua ngoài	956,444,536	1,156,569,454
Chi phí khác bằng tiền	2,006,373,382	3,825,424,351
Tổng	6,754,329,227	7,786,297,504

5. Thu nhập khác

	01/07/2019-30/09/2019 VND	01/07/2018-30/09/2018 VND
Thu từ thi phương án thiết kế	-	54,545,455
Thu từ thanh lý tài sản	-	15,498,000
Thu khác	-	(58,000,000)
Tổng	-	12,043,455

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

6. Chi phí khác

	01/07/2019-30/09/2019 VND	01/07/2018-30/09/2018 VND
Chi từ thi phương án thiết kế	-	54,545,455
Phạt do vi phạm hợp đồng, phạt thuế	11,000,366	-
Chi khác	37,235,007	28,929,625
Tổng	48,235,373	83,475,080

7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	01/07/2019-30/09/2019 VND	01/07/2018-30/09/2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	6,534,841,532	6,267,693,479
Chi phí nhân công	20,532,395,370	16,385,229,894
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,612,542,100	1,190,327,772
Chi phí dịch vụ mua ngoài	956,444,536	-
Chi phí khác bằng tiền	27,047,063,450	26,214,259,012
Tổng	56,683,286,988	50,057,510,157

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Quý III năm 2019 tổng số tiền là 845.200.609 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 Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	Công ty con
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần 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

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên doanh, 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.

2. Thông tin về bộ phận

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

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

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019



Lê Thị Thanh Bình
Người lập biểu



Nguyễn Thị Đoàn Trang
Kế toán trưởng



Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc