

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2019**

**Từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019**



---

**Hà Nội - Tháng 01 năm 2020**

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 01/10/2019 đến 31/12/2019.

### **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; do 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 số 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 số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tổng Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

### **Phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019 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 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019 và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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,

**Tổng Giám đốc**



**KTS. Trần Đức Toàn**

Ngày 21 tháng 01 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>288,360,388,543</b>	<b>264,891,145,418</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>40,460,380,467</b>	<b>59,255,505,393</b>
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
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>108,863,450,000</b>	<b>87,900,000,000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	108,863,450,000	87,900,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>58,828,102,615</b>	<b>54,355,709,903</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	50,292,580,185	47,368,942,870
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	791,220,790	758,599,261
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	9,540,014,655	8,787,792,949
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.6	(1,795,713,015)	(2,559,625,177)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>78,773,621,050</b>	<b>62,658,060,563</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	78,773,621,050	62,658,060,563
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,434,834,411</b>	<b>721,869,559</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	-	414,392,211
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	1,434,834,411	307,477,348
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>287,627,519,665</b>	<b>296,587,151,045</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>111,000,000</b>	<b>111,000,000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	111,000,000	111,000,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>100,944,062,496</b>	<b>117,216,952,158</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	99,360,271,416	116,657,380,638
- Nguyên giá	222		117,814,840,431	129,007,702,871
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18,454,569,015)	(12,350,322,233)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1,583,791,080	559,571,520
- Nguyên giá	228		6,913,248,420	5,692,248,420
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(5,329,457,340)	(5,132,676,900)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>9,942,059,144</b>	<b>10,324,510,760</b>
- Nguyên giá	231		11,856,000,000	11,856,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1,913,940,856)	(1,531,489,240)
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>153,469,047,829</b>	<b>153,469,047,829</b>
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
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>23,161,350,196</b>	<b>15,465,640,298</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	23,161,350,196	15,465,640,298
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>575,987,908,208</b>	<b>561,478,296,463</b>

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

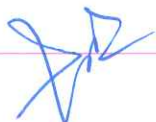
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>185,281,837,392</b>	<b>180,900,983,596</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>184,733,719,192</b>	<b>180,432,326,276</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	12,290,793,844	17,953,400,375
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	90,345,489,194	63,814,736,061
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2,407,434,334	3,573,137,456
4. Phải trả người lao động	314		17,443,612,470	20,927,814,338
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	791,647,267	3,428,499,974
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	39,353,473,882	47,299,983,348
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		634,422,000	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	21,466,846,201	23,434,754,724
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>548,118,200</b>	<b>468,657,320</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337		548,118,200	468,657,320
<b>B. NGUỒN VỐN</b>	<b>400</b>		<b>390,706,070,816</b>	<b>380,577,312,867</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>390,691,070,816</b>	<b>380,577,312,867</b>
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		30,756,174,522	21,728,859,551
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		30,756,174,522	21,728,859,551
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>15,000,000</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		15,000,000	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>575,987,908,208</b>	<b>561,478,296,463</b>

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

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 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019

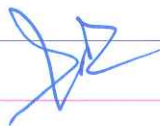
Chỉ tiêu	MS	TM	Quý IV/2019	Quý IV/2018	Từ 01/01/2019	Từ 01/01/2018
			đến 31/12/2019	đến 31/12/2018	đến 31/12/2019	đến 31/12/2018
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	77,177,472,511	80,196,842,858	243,598,065,173	250,499,102,481
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		77,177,472,511	80,196,842,858	243,598,065,173	250,499,102,481
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	66,179,508,239	66,993,635,469	206,354,947,550	209,588,969,436
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>10,997,964,272</b>	<b>13,203,207,389</b>	<b>37,243,117,623</b>	<b>40,910,133,045</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,162,213,410	844,964,806	29,025,970,448	18,036,595,333
7. Chi phí tài chính	22		255,017,152	1,565,690,909	255,017,152	1,654,409,090
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.4	8,213,075,260	10,155,823,322	30,644,937,721	31,846,435,764
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>4,692,085,270</b>	<b>2,326,657,964</b>	<b>35,369,133,198</b>	<b>25,445,883,524</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.5	188,209,252	66,511,273	255,709,252	239,916,712
12. Chi phí khác	32	VI.6	1,012,286,268	354,877,635	1,290,012,276	1,397,568,335
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(824,077,016)</b>	<b>(288,366,362)</b>	<b>(1,034,303,024)</b>	<b>(1,157,651,623)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>3,868,008,254</b>	<b>2,038,291,602</b>	<b>34,334,830,174</b>	<b>24,288,231,901</b>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		1,659,265,057	465,450,887	3,578,655,652	2,559,372,350
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>2,208,743,197</b>	<b>1,572,840,715</b>	<b>30,756,174,522</b>	<b>21,728,859,551</b>

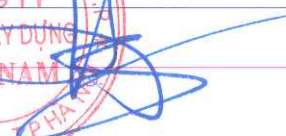
Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

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 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	Từ ngày	Từ ngày
		01/01/2019 đến 31/12/2019	01/01/2018 đến 31/12/2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	34,334,830,174	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	(763,912,162)	(176,733,326)
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(2,985,876)	(7,808,756)
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(29,016,820,391)	(17,990,302,604)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	08	11,234,590,583	12,894,075,948
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(6,297,073,613)	(266,749,456)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(16,115,560,487)	(2,240,422,950)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	7,055,504,159	17,970,950,794
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(7,281,317,687)	264,067,141
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4,270,397,492)	(1,911,855,180)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(9,731,523,816)	(6,846,700,401)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(25,405,778,353)</b>	<b>19,863,365,896</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và tài sản dài hạn khác	21	9,971,862,440	(17,464,087,744)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và tài sản dài hạn	22	24,700,000	-
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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>19,486,468,831</b>	<b>12,068,300,454</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(12,878,801,280)	(9,827,469,121)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(12,878,801,280)</b>	<b>(9,827,469,121)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50	<b>(18,798,110,802)</b>	<b>22,104,197,229</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	59,255,505,393	37,143,499,408
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	2,985,876	7,808,756
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70	<b>40,460,380,467</b>	<b>59,255,505,393</b>

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019

**1. 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 31/12/2019 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 451 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

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.

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:



- 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.

- 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.

**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**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	6,380,740,800	10,204,264,140
Tiền gửi ngân hàng	7,079,639,667	17,491,241,253
Các khoản tương đương tiền	27,000,000,000	31,560,000,000
<b>Tổng</b>	<b>40,460,380,467</b>	<b>59,255,505,393</b>

**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 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

	31/12/2019 (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
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>		<b>52,268,000,000</b>	<b>68,160,939,043</b>		<b>52,268,000,000</b>	<b>68,160,939,043</b>
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
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>		<b>34,602,984,268</b>	<b>47,440,409,394</b>		<b>34,602,984,268</b>	<b>47,440,409,394</b>
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
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		<b>26,300,104,000</b>	<b>37,867,699,392</b>		<b>26,300,104,000</b>	<b>37,867,699,392</b>
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
<b>Tổng</b>		<b>113,171,088,268</b>	<b>153,469,047,829</b>		<b>113,171,088,268</b>	<b>153,469,047,829</b>

\* 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.

*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 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	2,922,472,000
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM	410,040,000
Công ty cổ phần tin học và tư vấn xây dựng - CIC	214,955,000
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**

	31/12/2019 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	41,950,866,177	36,200,430,707
<b>Tổng</b>	<b>50,292,580,185</b>	<b>47,368,942,870</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty cổ phần xây dựng COTECCONS	150,000,000	-
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	387,120,790	276,964,261
<b>Tổng</b>	<b>791,220,790</b>	<b>758,599,261</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

5. Phải thu ngắn hạn khác

5a. Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>1,987,035,508</b>	-	<b>3,443,471,508</b>	-
- CTCP TV Xây dựng CN và ĐTVN-VCC	16,000,000	-	24,000,000	-
- CTCP KS và XD - USCO	1,917,035,508	-	3,384,271,508	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	20,400,000	-	-	-
- CTCP Công nghệ và Tư vấn - CIC	24,000,000	-	24,000,000	-
- CTCP Tư vấn Nước và Môi trường VN - VIWASE	-	-	2,000,000	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	9,600,000	-	9,200,000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>7,552,979,147</b>		<b>5,344,321,441</b>	
- Phải thu thuế TNCN	1,716,034,519	-	2,081,744,553	-
- Tạm ứng	3,063,518,266	-	2,756,354,123	-
- Các khoản chi hộ BH	3,121,061	-	106,509,648	-
- Phải thu khác	2,770,305,301	-	399,713,117	-
<b>Tổng</b>	<b>9,540,014,655</b>		<b>8,787,792,949</b>	

5b. Phải thu dài hạn khác

Là khoản đặt cọc, ký cược, ký quỹ.

**6. Nợ xấu**

Toàn bộ các khoản nợ phải thu sau đây có thời gian quá hạn 3 năm và đã được trích lập dự phòng.

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ban quản lý dự án Sở y tế Hà Nội	163,066,864	-	163,066,864	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà	167,867,000	-	42,470,351	-
- Công ty Thương mại Đầu tư Phát triển Đô thị	538,691,000	-	137,121,345	-
- Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	926,088,151	-	2,216,966,617	-
<b>Tổng</b>	<b>1,795,713,015</b>		<b>2,559,625,177</b>	

**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**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	11,829,159,308	2,454,606,318
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	11,332,190,888	13,011,033,980
<b>Tổng</b>	<b>23,161,350,196</b>	<b>15,465,640,298</b>

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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
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	277,871,000	(11,192,862,440)
Mua trong kỳ	-	-	-	277,871,000	277,871,000
Xây dựng cơ bản hoàn thành	(34,516,001,992)	22,877,230,983	168,037,569	-	(11,470,733,440)
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>69,957,264,549</b>	<b>38,249,868,046</b>	<b>7,871,431,114</b>	<b>1,736,276,722</b>	<b>117,814,840,431</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
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	2,147,992,602	1,957,780,242	1,741,504,735	256,969,203	6,104,246,782
Khấu hao trong kỳ	2,147,992,602	1,957,780,242	1,741,504,735	256,969,203	6,104,246,782
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>5,299,356,518</b>	<b>5,986,861,578</b>	<b>5,729,932,652</b>	<b>1,438,418,267</b>	<b>18,454,569,015</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2019	101,321,902,625	11,343,555,727	3,714,965,628	276,956,658	116,657,380,638
Tại 31/12/2019	64,657,908,031	32,263,006,468	2,141,498,462	297,858,455	99,360,271,416

10. Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm vi tính	Cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2019	5,692,248,420	5,692,248,420
Tăng trong kỳ	1,221,000,000	1,221,000,000
Mua trong kỳ	1,221,000,000	1,221,000,000
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>6,913,248,420</b>	<b>6,913,248,420</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2019	5,132,676,900	5,132,676,900
Tăng trong kỳ	196,780,440	196,780,440
Khấu hao trong kỳ	196,780,440	196,780,440
Giảm trong kỳ	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>5,329,457,340</b>	<b>5,329,457,340</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2019	559,571,520	559,571,520
Tại 31/12/2019	1,583,791,080	1,583,791,080



**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.

Khoản mục	31/12/2019	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	01/01/2019
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
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	1,913,940,856	382,451,616	-	1,531,489,240
- Nhà cửa	1,913,940,856	382,451,616	-	1,531,489,240
Giá trị còn lại	9,942,059,144	-	382,451,616	10,324,510,760
- Nhà cửa	9,942,059,144	-	382,451,616	10,324,510,760

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2019		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>	<i>1,287,757,067</i>	<i>1,287,757,067</i>	<i>129,972,087</i>	<i>129,972,087</i>
- CTCP TV XD CN và ĐTVN - VCC	-	-	42,000,000	42,000,000
- CTCP Công nghệ và Tư vấn - CIC	1,221,000,000	1,221,000,000	-	-
- CTCP TVXD CT VLXD - CCBM	66,757,067	66,757,067	87,972,087	87,972,087
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>11,003,036,777</i>	<i>11,003,036,777</i>	<i>17,823,428,288</i>	<i>17,823,428,288</i>
- Công ty cổ phần INNO	1,507,684,757	1,507,684,757	992,544,845	992,544,845
- Công ty cổ phần VINAFACADE	-	-	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	9,495,352,020	9,495,352,020	10,923,451,013	10,923,451,013
<b>Tổng</b>	<b>12,290,793,844</b>	<b>12,290,793,844</b>	<b>17,953,400,375</b>	<b>17,953,400,375</b>

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

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

Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2019 đến ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>90,345,489,194</b>	<b>90,345,489,194</b>	<b>63,814,736,061</b>	<b>63,814,736,061</b>
- Ban Đầu tư - Đài TH Việt Nam	-	-	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
- Công ty TNHH BLT Sơn La	4,169,845,635	4,169,845,635	95,314,460	95,314,460
- Các đối tượng khác	81,615,954,573	81,615,954,573	61,909,287,699	61,909,287,699
<b>Tổng</b>	<b>90,345,489,194</b>	<b>90,345,489,194</b>	<b>63,814,736,061</b>	<b>63,814,736,061</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2019		Số phát sinh trong kỳ		31/12/2019	
	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	10,485,330,752	11,635,999,461	750,864,146	584,237,404
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	213,898,185	3,633,698,670	4,270,397,492	-	850,597,007
Thuế thu nhập cá nhân	2,117,118,991	-	3,202,352,988	3,662,901,791	1,656,570,188	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	518,377,870	518,377,870	-	-
Thuế khác	45,143,851	-	127,769,280	172,913,131	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	922,338,326	922,338,326	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3,573,137,456</b>	<b>307,477,348</b>	<b>18,889,867,886</b>	<b>21,182,928,071</b>	<b>2,407,434,334</b>	<b>1,434,834,411</b>

*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:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

	01/01/2019-31/12/2019 VND	01/01/2018-31/12/2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	34,334,830,174	24,288,231,901
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kể 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	39,217,242,289	24,577,894,735
Thu nhập không chịu thuế	(21,048,748,940)	(11,781,032,982)
Thu nhập tính thuế	18,168,493,349	12,796,861,753
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>3,578,655,651</b>	<b>2,559,372,350</b>
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	55,043,018	
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>3,633,698,669</b>	<b>2,559,372,350</b>

**Tiền thuê đất**

Tổng Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.500 m<sup>2</sup> 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 515.416.115 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**

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	367,320,053	2,404,465,651
- Chi phí bảo hiểm công trình	170,227,214	286,525,778
- Chi phí kiểm toán	254,100,000	-
- Chi phí khác	-	717,054,545
<b>Tổng</b>	<b>791,647,267</b>	<b>3,428,499,974</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

16. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 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>37,478,473,882</i>	<i>45,424,983,348</i>
- Kinh phí công đoàn	62,308,489	101,920,415
- Bảo hiểm y tế	-	65,070,219
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	28,495,829
- Phải trả về cổ phần hóa	-	10,546,306,480
- Phải trả, phải nộp khác	37,416,165,393	34,683,190,405
<b>Tổng</b>	<b>39,353,473,882</b>	<b>47,299,983,348</b>

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	Kết chuyển nguồn	Chi quỹ trong kỳ	31/12/2019
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	-	(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
<b>Cộng</b>	<b>23,434,754,724</b>	<b>7,763,615,293</b>	<b>-</b>	<b>(9,731,523,816)</b>	<b>21,466,846,201</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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	30,756,174,522	31,842,617,500
Lãi trong kỳ	-	-	30,756,174,522	30,756,174,522
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 31/12/2019	357,744,480,000	2,190,416,294	30,756,174,522	390,691,070,816

18b. *Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu*

	31/12/2019 VND	01/01/2019 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
<b>Tổng</b>	<b>357,744,480,000</b>	<b>357,744,480,000</b>

18c. *Cổ phiếu*

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
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 phiế	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 6.401,23 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

	01/10/2019-31/12/2019	01/10/2018-31/12/2018
	VND	VND
Doanh thu tư vấn	75,119,270,207	78,118,979,813
Doanh thu cho thuê sản văn phòng	2,058,202,304	2,077,863,045
<b>Tổng</b>	<b>77,177,472,511</b>	<b>80,196,842,858</b>

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

	01/10/2019-31/12/2019	01/10/2018-31/12/2018
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	64,258,645,321	65,987,602,638
Giá vốn cho thuê sản văn phòng	1,920,862,918	1,006,032,832
<b>Tổng</b>	<b>66,179,508,239</b>	<b>66,993,635,469</b>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	01/10/2019-31/12/2019	01/10/2018-31/12/2018
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,161,908,984	837,156,050
Lãi chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	304,426	7,808,756
<b>Tổng</b>	<b>2,162,213,410</b>	<b>844,964,806</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

**4. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	01/10/2019-31/12/2019	01/10/2018-31/12/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31,269,391	46,971,725
Chi phí nhân công	4,802,099,936	4,425,979,103
Chi phí khấu hao tài sản cố định	533,246,586	1,011,904,648
Chi phí dịch vụ mua ngoài	876,136,976	1,374,225,558
Chi phí dự phòng	(720,979,125)	-
Chi phí khác bằng tiền	2,691,301,496	3,296,742,288
<b>Tổng</b>	<b>8,213,075,260</b>	<b>10,155,823,322</b>

**5. Thu nhập khác**

	01/10/2019-31/12/2019	01/10/2018-31/12/2018
	VND	VND
Thu từ thi phương án thiết kế	45,454,545	54,545,455
Thu từ thanh lý tài sản	24,700,000	1,910,909
Thu khác	118,054,707	10,054,909
<b>Tổng</b>	<b>188,209,252</b>	<b>66,511,273</b>

**6. Chi phí khác**

	01/10/2019-31/12/2019	01/10/2018-31/12/2018
	VND	VND
Chi từ thi phương án thiết kế	-	53,205,736
Phạt do vi phạm hợp đồng, phạt thuế	1,009,453,363	298,962,834
Chi khác	2,832,905	2,709,065
<b>Tổng</b>	<b>1,012,286,268</b>	<b>354,877,635</b>

**7. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	01/10/2019-31/12/2019	01/10/2018-31/12/2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9,705,541,130	10,703,652,391
Chi phí nhân công	34,537,676,093	27,231,564,452
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,446,965,311	585,960,239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	876,136,976	-
Chi phí dự phòng	(720,979,125)	-
Chi phí khác bằng tiền	42,105,598,016	41,401,374,562
<b>Tổng</b>	<b>87,950,938,401</b>	<b>79,922,551,644</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### I. 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 IV năm 2019 tổng số tiền là 1.030.500.000 VND.

#### 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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



*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 chi 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 21 tháng 01 năm 2020



**Lê Thị Thanh Bình**  
Người lập biểu



**Nguyễn Thị Đoàn Trang**  
Kế toán trưởng



**Trần Đức Toàn**  
Tổng Giám đốc