

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	14 - 36

\*\*\*\*\*

## **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 tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### **Khái quát về Tổng Công ty**

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP tiền thân là công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 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 : 02437 667 463
- Fax : 024.3.7667464

### **Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:**

- Chi nhánh Tư vấn Giám sát và Quản lý Dự án
- 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 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./.

### **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 năm 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	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016

#### **Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng ban	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Lê Anh Dũng	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên	Ngày 26 tháng 4 năm 2017

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM – CTCP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Bình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Lâm Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2020

## Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm 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).

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tổng Công ty.

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp;
- Lập Báo cáo tài chính 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 tổng hợp.

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 tổng hợp.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM – CTCP**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

---

**Phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính tổng hợp đính kèm. Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 tổng hợp.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

**Tổng Giám đốc**



**KTS. Trần Đức Toàn**

Ngày 25 tháng 3 năm 2020

Head Office	: 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Ha Noi	: 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Can Tho	: I5-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 2.0236/20/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 25 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tổng Công ty chưa hoàn thành xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho Bất động sản đầu tư 494 m2 sàn tầng 4, tòa nhà VG Building nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM, 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 (*thuyết minh số V.11*).

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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 tổng hợp.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức – Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2020



Lê Trọng Toàn - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2963-2020-008-1

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>288.918.580.071</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. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>108.863.450.000</b>	<b>87.900.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	108.863.450.000	87.900.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>59.390.914.137</b>	<b>54.355.709.903</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	50.226.580.185	47.368.942.870
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	791.220.761	758.599.261
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	10.168.826.206	8.787.792.949
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(1.795.713.015)	(2.559.625.177)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<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
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.430.214.417</b>	<b>721.869.559</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	-	414.392.211
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.430.214.417	307.477.348
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<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>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	111.000.000	111.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<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
<i>Nguyên giá</i>	222		117.814.840.431	129.007.702.871
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(18.454.569.015)	(12.350.322.233)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.583.791.080	559.571.520
<i>Nguyên giá</i>	228		6.913.248.420	5.692.248.420
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5.329.457.340)	(5.132.676.900)
<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>
<i>Nguyên giá</i>	231		11.856.000.000	11.856.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(1.913.940.856)	(1.531.489.240)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</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 doanh, liên kết	252	V.2b	47.440.409.394	47.440.409.394
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	37.867.699.392	37.867.699.392
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<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
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>576.546.099.736</b>	<b>561.478.296.463</b>

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>185.821.548.943</b>	<b>180.900.983.596</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>185.440.074.543</b>	<b>180.432.326.276</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	12.340.793.844	17.953.400.375
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	90.279.489.194	63.814.736.061
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	3.086.245.885	3.573.137.456
4. Phải trả người lao động	314		17.343.612.470	20.927.814.338
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	768.547.267	3.428.499.974
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	39.520.117.682	47.299.983.348
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	634.422.000	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	21.466.846.201	23.434.754.724
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>381.474.400</b>	<b>468.657.320</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		381.474.400	468.657.320
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

### Bảng cân đối kế toán tổng hợp (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>390.724.550.793</b>	<b>380.577.312.867</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>390.709.550.793</b>	<b>380.577.312.867</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357.744.480.000	357.744.480.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		357.744.480.000	357.744.480.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		2.190.416.294	1.103.973.316
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.774.654.499	21.728.859.551
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	21.728.859.551
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30.774.654.499	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>15.000.000</b>	-
1. Nguồn kinh phí	431		15.000.000	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>576.546.099.736</b>	<b>561.478.296.463</b>

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	243.598.065.173	250.499.102.481
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		243.598.065.173	250.499.102.481
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	206.354.947.550	209.588.969.436
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.243.117.623	40.910.133.045
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	29.025.666.022	18.036.595.333
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	231.612.726	1.654.409.090
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	30.644.937.750	31.846.435.764
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		35.392.233.169	25.445.883.524
11. Thu nhập khác	31	VI.6	255.709.252	239.916.712
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.290.012.276	1.397.568.335
13. Lợi nhuận khác	40		(1.034.303.024)	(1.157.651.623)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		34.357.930.145	24.288.231.901
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	3.583.275.646	2.559.372.350
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>30.774.654.499</u>	<u>21.728.859.551</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7	-	-

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP**

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		34.357.930.145	24.288.231.901
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10,11	6.683.478.838	6.780.688.733
- Các khoản dự phòng	03		(129.490.162)	(176.733.326)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	612.726	(7.808.756)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(28.992.120.391)	(17.990.302.604)
- Chi phí lãi vay	06		-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11.920.411.156	12.894.075.948
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(6.855.265.141)	(266.749.456)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16.112.795.912)	(2.240.422.950)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		6.927.292.082	17.970.950.794
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.079.056.841	264.067.141
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(4.270.397.492)	(1.911.855.180)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		15.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18	(9.731.523.816)	(6.846.700.401)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(13.028.222.282)</b>	<b>19.863.365.896</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.391.276.663)	(17.464.087.744)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(26.063.450.000)	(13.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		5.100.000.000	25.670.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
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>	<b>30</b>		<b>7.098.629.728</b>	<b>12.068.300.454</b>

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.864.919.646)	(9.827.469.121)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>(12.864.919.646)</i>	<i>(9.827.469.121)</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(18.794.512.200)</b>	<b>22.104.197.229</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>59.255.505.393</b>	<b>37.143.499.408</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(612.726)	7.808.756
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>40.460.380.467</b>	<b>59.255.505.393</b>

Người lập biểu

Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 5. Cấu trúc Tổng Công ty

##### *Các Công ty con*

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	Tư vấn xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	Tư vấn thiết kế Xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC	Tư vấn xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	Khảo sát xây dựng	57,76%	57,76%	57,76%

##### *Các Công ty liên kết*

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Nước và 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	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC (*)	Tin học và tư vấn Xây dựng	49,00%	49,00%	49,00%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	Tư vấn Xây dựng	48,57%	48,57%	48,57%

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

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

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án	243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Trung tâm Khoa học Công nghệ Xây dựng và Môi trường	243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Chi nhánh VNCC tại thành phố Hồ Chí Minh – Trung tâm tư vấn Xây dựng VNCC	122/12 Trường Sa, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Lầu 7 - Tòa nhà HUD 159 Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

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

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

### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty có 454 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 472 nhân viên).

## II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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



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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

#### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

#### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

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

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

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

#### ***Công ty con***

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

#### ***Công ty liên kết***

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

#### ***Ghi nhận ban đầu***

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được điều chỉnh lại theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 8 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

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

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

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

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

## 5. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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

## 6. Hàng tồn kho

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

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

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

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

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

### 7. Chi phí trả trước

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

#### *Chi phí thuê văn phòng*

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

#### *Công cụ, dụng cụ*

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

#### *Lợi thế kinh doanh*

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

### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được điều chỉnh lại theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 8 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc và thiết bị	03

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03- 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02- 03

## 9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

## 10. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

## 11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

### 13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

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

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

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

### 14. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

### 15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

### 16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

#### *Tiền lãi*

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

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

### 17. Các khoản chi phí

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

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

### 18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

### 19. Bên liên quan

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

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

### 20. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.380.740.800	10.204.264.140
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	7.079.639.667	16.291.241.253
Tiền đang chuyển	-	1.200.000.000
Các khoản tương đương tiền ( <i>tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> )	27.000.000.000	31.560.000.000
<b>Cộng</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 kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại đến 1 năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

#### 2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 8 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<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%	6.384.000.000	12.308.006.894
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng Việt Nam - CDC	51%	4.488.000.000	9.899.887.460	51%	4.488.000.000	9.899.887.460
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	57,76%	31.766.000.000	31.975.506.221	57,76%	31.766.000.000	31.975.506.221



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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	Tỷ lệ sở hữu	Số cuối năm		Tỷ lệ sở hữu	Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị ghi sổ		Giá gốc	Giá trị ghi sổ
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
<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 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
Công ty Cổ phần Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	35,35%	12.726.000.000	16.452.400.097	35,35%	12.726.000.000	16.452.400.097
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	48,57%	13.770.000.000	20.974.324.237	48,57%	13.770.000.000	20.974.324.237
<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 Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tầng Cảng	10%	8.000.000.000	8.876.362.207	10%	8.000.000.000	8.876.362.207
Công ty Cổ phần Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	13,8%	580.104.000	1.258.619.728	13,8%	580.104.000	1.258.619.728
<b>Cộng</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>

**Giá trị hợp lý**

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

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Cổ tức được chia</b>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	410.040.000	350.551.594
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Việt	1.072.427.940	1.022.925.388

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Nam – CDC		
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	1.461.236.000	1.461.236.000
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công nghiệp và Đầu tư Việt Nam - VCC	2.403.324.000	1.813.968.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	602.700.000	588.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	214.955.000	264.560.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	1.527.120.000	2.036.160.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	11.016.000.000	1.652.400.000
<i>Nhận cung cấp dịch vụ từ:</i>		
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng - CCBM	433.451.879	458.203.346
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	71.404.545	188.430.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC		708.489.792
<i>VNCC mua phần mềm của CIC</i>		
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	1.221.000.000	-
<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Đại sứ quán nước CHXHCN Việt Nam tại Ấn Độ	-	4.761.009.330
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	4.171.868.373	4.171.868.373
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	3.066.309.000	-
Công ty Cổ phần Vega City	2.493.772.696	-
Công ty TNHH BLT Sơn La	4.169.845.635	95.314.460
Các khách hàng khác	36.324.784.481	38.340.750.707
<b>Cộng</b>	<u><b>50.226.580.185</b></u>	<u><b>47.368.942.870</b></u>
<b>4. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Kiểm toán Vaco	-	227.535.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean	254.100.000	254.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	150.000.000	-
Công ty Cổ phần A - Design Việt Nam	163.040.000	-
Các nhà cung cấp khác	224.080.761	276.964.261
<b>Cộng</b>	<u><b>791.220.761</b></u>	<u><b>758.599.261</b></u>

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****5. Phải thu ngắn hạn khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.987.035.508</b>		<b>3.443.871.508</b>	
<i>Phải thu cổ tức</i>				
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	1.917.035.508		3.378.271.508	
<i>Phải thu thù lao người đại diện vốn</i>	<i>70.000.000</i>		<i>65.600.000</i>	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	20.400.000		-	
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	-		6.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt nam - VCC	16.000.000		24.000.000	
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	24.000.000		24.000.000	
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	-		2.000.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECO	9.600.000		9.600.000	
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>8.181.790.698</b>		<b>5.343.921.441</b>	
Tạm ứng	3.113.518.266		2.756.354.123	
Phải thu về cổ phần hóa	1.414.825.928		-	
BHXH nộp thừa	3.121.061		106.509.648	
Phải thu thuế TNCN	2.634.596.756		2.081.744.553	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	1.015.728.687		291.446.461	
<b>Cộng</b>	<b>10.168.826.206</b>		<b>8.787.792.949</b>	

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

**6. Nợ xấu**

Toàn bộ các khoản nợ phải thu sau đây có thời gian quá hạn 3 năm và đã được trích lập dự phòng 100%.

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
triển Đô thị - tiền thực hiện dự án				
Cục thuế Thành phố Hà Nội - tiền thực hiện dự án	160.165.000	(160.165.000)	41.294.612	(41.294.612)
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - tiền thực hiện dự án	-	-	220.054.397	(220.054.397)
Tổng Công ty Hàng không Miền Bắc - tiền thực hiện dự án	-	-	197.249.560	(197.249.560)
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	596.223.151	(596.223.151)	1.732.539.708	(1.732.539.708)
<b>Cộng</b>	<b>1.795.713.015</b>	<b>(1.795.713.015)</b>	<b>2.559.625.177</b>	<b>(2.559.625.177)</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.559.625.177	2.736.358.503
Trích lập dự phòng bổ sung	1.226.901.586	-
Hoàn nhập dự phòng	(1.990.813.748)	(176.733.326)
<b>Số cuối năm</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 của các công trình, bao gồm:

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

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

Là chi phí công cụ dụng cụ.

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

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

<sup>(\*)</sup> 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.

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****9. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

**10. Tài sản cố định vô hình**

Là chương trình phần mềm máy tính.

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

**11. Bất động sản đầu tư**

Là tầng 4, tòa nhà VG Building nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM, đã được ghi nhận tại hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Tổng Công ty phê duyệt tại Quyết định 980/QĐ-BXD ngày 25/8/2015 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****12. Phải trả người bán ngắn hạn**

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình tỉnh Vĩnh Phúc	5.477.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng	5.520.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	5.036.316.441	3.865.954.288
Công ty TNHH Limitless World	4.559.688.986	1.733.806.902
Các khách hàng khác	69.686.483.767	58.214.974.871
<b>Cộng</b>	<b>90.279.489.194</b>	<b>63.814.736.061</b>

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

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.410.874.614	93.579.163	10.472.481.805	(11.623.150.514)	750.864.146	584.237.404
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	213.898.185	3.638.318.664	(4.270.397.492)	-	845.977.013
Thuế thu nhập cá nhân	2.117.118.991	-	3.881.164.539	(3.662.901.791)	2.335.381.739	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	518.377.870	(518.377.870)	-	-
Các loại thuế khác	45.143.851	-	127.769.280	(172.913.131)	-	-
Phí, lệ phí và các 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>19.560.450.484</b>	<b>(21.170.079.124)</b>	<b>3.086.245.885</b>	<b>1.430.214.417</b>

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### *Thuế giá trị gia tăng*

Tổng Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng cho hàng xuất khẩu là 0%, hàng tiêu thụ trong nước là 10%.

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Tổng Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

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

Trong đó:

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

### *Tiền thuê đất*

Tổng Công ty phải nộp tiền thuê đất đối với diện tích 2.500 m<sup>2</sup> đất đang sử dụng tại 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Hà Nội, với mức thuê năm 2019 là 506.438.615 VND theo Thông báo số 9560.67/TB-CCT\_LPTB ngày 18/04/2019 của Chi cục thuế quận Đống Đa.

### *Thuế nhà đất*

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

### *Các loại thuế khác*

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## 15. Chi phí phải trả ngắn hạn

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)****16. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan về ủy thác đầu tư</i></b>	<b>1.875.000.000</b>	<b>1.875.000.000</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	375.000.000	375.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	375.000.000	375.000.000
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	375.000.000	375.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	375.000.000	375.000.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	375.000.000	375.000.000
<b><i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i></b>	<b>37.645.117.682</b>	<b>45.424.983.348</b>
Kinh phí công đoàn	62.308.489	101.920.415
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	2	93.566.048
Phải trả về cổ phần hóa	-	10.546.306.480
Cổ tức phải trả	13.881.634	-
Ký quỹ	166.643.800	-
Phải trả chủ nhiệm công trình	37.402.283.757	34.683.190.405
<b>Cộng</b>	<b>39.520.117.682</b>	<b>47.299.983.348</b>

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

**17. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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

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

Dự phòng phải trả cho khoản lỗ liên quan đến Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên theo kết luận số 167/KL-TTCTP ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Thanh tra Chính Phủ về Dự án mở rộng sản xuất giai đoạn 2 – Công ty Gang thép Thái Nguyên và có thể phải trả lại giá trị hợp đồng đã thu.

**18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
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>(9.731.523.816)</b>	<b>21.466.846.201</b>



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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 19. Vốn chủ sở hữu

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

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

#### 19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn cổ đông Nhà nước	312.377.480.000	312.377.480.000
Vốn góp cổ đông khác	45.367.000.000	45.367.000.000
<b>Cộng</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>357.744.480.000</b>

#### 19c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 19d. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

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

#### *Ngoại tệ các loại*

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

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

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

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

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

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

### 4. Chi phí tài chính

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

### 6. Thu nhập khác

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

### 7. Chi phí khác

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

### 8. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

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

### 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

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

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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

##### *Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

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

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

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

<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 Đầu tư Tư vấn 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 kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

##### *Công nợ với các bên liên quan khác*

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

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



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

Địa chỉ: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp (tiếp theo)**

#### 2. Thông tin về bộ phận

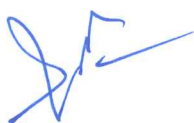
Tổng Công ty hoạt động chủ yếu trong một lĩnh vực kinh doanh là tư vấn xây dựng và chỉ diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

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

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

Lập ngày 25 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu



Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

