

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2020

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	: Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP
Giấy chứng nhận ĐKDN số	: 0100105278 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/12/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 7/10/2016
Vốn điều lệ	: 357.744.480.000 đồng
Vốn đầu tư chủ sở hữu	: 357.744.480.000 đồng
Địa chỉ	: 243 Đê La Thành, P.Láng Thượng, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
Số điện thoại	: 84-24 3 7667 470
Số fax	: 84-24 3 7667 464
Website	: www.vncc.vn
Mã cổ phiếu	: VGV

#### 2. Quá trình hình thành và phát triển

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

Từ năm 1955 – 1961 để đáp ứng nhiệm vụ của Trung ương Đảng đặt ra, ngày 06 tháng 4 năm 1955, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 506/TTg, thành lập Nha Kiến trúc (thuộc Bộ Giao thông Công chính), tiền thân của VNCC ngày nay. Đây cũng là cơ quan thiết kế kiến trúc đầu tiên của Nhà nước và là tiền thân của lĩnh vực thiết kế Kiến trúc xây dựng Việt Nam; Năm 1958 Nha Kiến trúc và Nha công chính Bắc Việt được sát nhập và tổ chức lại thành Cục Thiết kế Dân dụng;

Năm 1961 – 1969 thực hiện kế hoạch với những bước kiện toàn bộ máy tổ chức,

quản lý của ngành, trong quá trình thực hiện Cục Thiết kế Dân dụng đổi tên thành Viện thiết kế Kiến trúc;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ngày 31/8/2020 Bộ xây dựng bàn giao chủ sở hữu về Tổng công ty SCIC

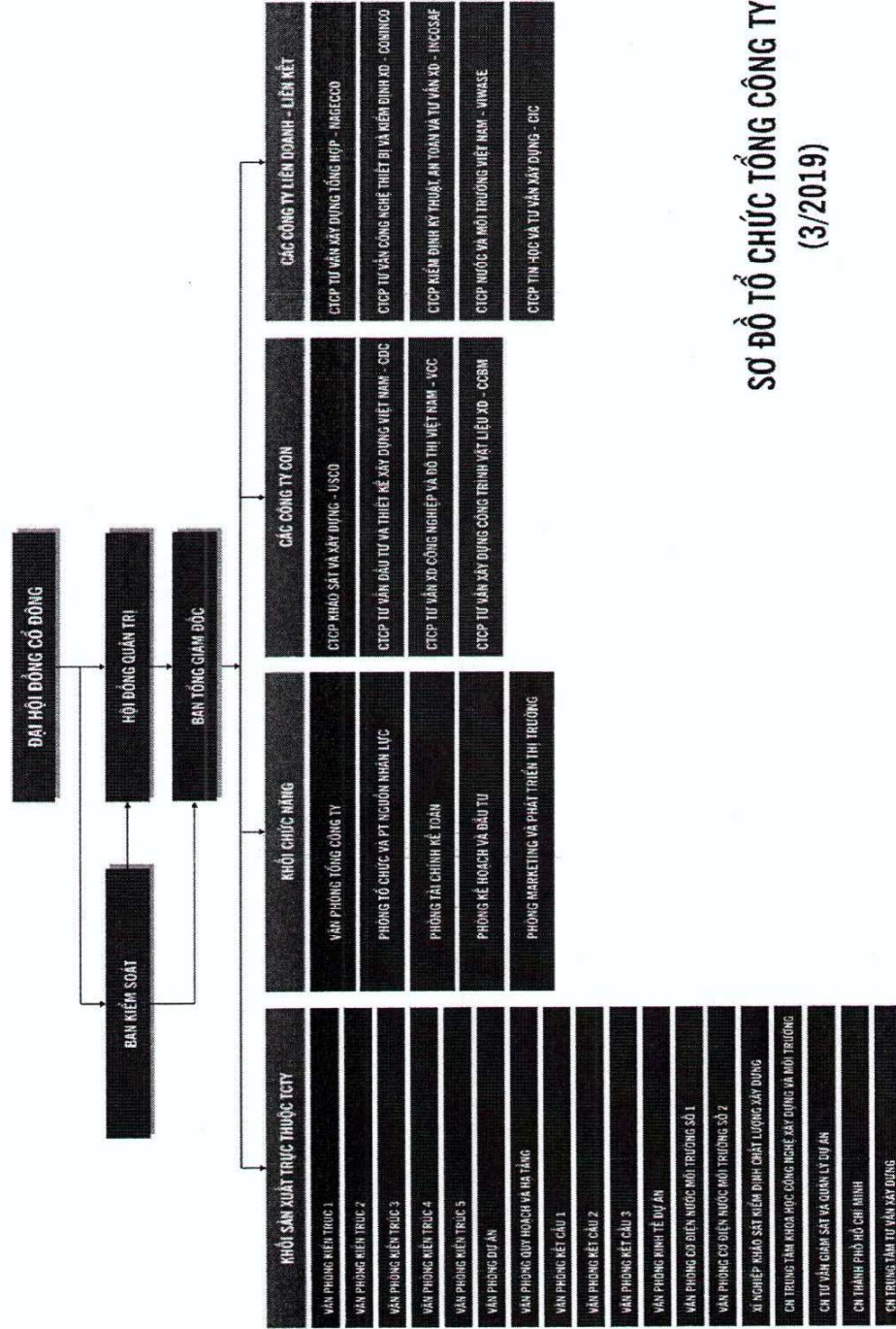
### **3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

## 4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý



**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC TỔNG CÔNG TY**  
**(3/2019)**

#### 4.3 Các công ty con, công ty liên kết

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

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

## **5. Định hướng phát triển**

### **5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Đại hội đồng cổ đông thông qua các mục tiêu, kế hoạch chủ yếu năm 2021, dựa trên tình hình thực tế về thị trường, cơ hội và thách thức trong sản xuất kinh doanh:

Doanh thu: 240,0 tỷ đồng

Lợi nhuận trước thuế: 22,5 tỷ đồng

Tỷ lệ cổ tức (%/mệnh giá): 3,6%

### **5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

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

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

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

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

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

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

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

## **6. Các rủi ro**

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

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

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

Rủi ro tài chính gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá. Rủi ro lãi suất và rủi ro về giá) rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

## 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

### 1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ TH/KH	Thực hiện so với năm trước
1	Giá trị sản xuất	Tỷ Đồng	308.00	315.00	323.21	102.6%	104.9%
2	Doanh thu	Tỷ Đồng	272.88	275.00	278.91	101.4%	102.2%
3	Lợi nhuận						
-	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ Đồng	34.36	22.50	24.80	110.22%	72.18%
-	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ Đồng	30.77		22.33		72.57%
4	Mức cổ	%	5.0%	3.6%	3.9%	102.6%	

Nguồn: BCTC riêng năm 2019 và BCTC riêng năm 2020

### 1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Các chỉ tiêu thực hiện giá trị sản xuất kinh doanh, Doanh thu và các chỉ tiêu khác năm 2020 đều hoàn thành so với kế hoạch đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông đề ra.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1 Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ban Kiểm soát

#### a. Hội đồng quản trị: 05 người

- Ông Thân Hồng Linh                      Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Trần Đức Toàn                      Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Tố Trinh                Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Lâm Cường                Thành viên HĐQT
- Ông Trần Bình Trọng                    Thành viên HĐQT

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

- Ông Trần Đức Toàn                      Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Tố Trinh                Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Lâm Cường                Phó Tổng giám đốc
- Ông Trần Bình Trọng                    Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Đình Thi                   Phó Tổng giám đốc



- Ông Nguyễn Xuân Hải                      Phó Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Đoan Trang              Kế toán trưởng

**c. Ban Kiểm soát: 03 người**

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

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

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

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1991- 1995	Văn phòng Tư vấn thiết kế Xây dựng - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1995 – 1997	Trung tâm tin ứng dụng học - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1997 – 2000	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 2000 - 2004	Văn phòng Kiến trúc 1-Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó GĐVPKT1
Từ 2004-2007	Văn phòng Kiến trúc 3-Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó GĐVPKT3
Từ 2007 - 7/2011	Văn phòng Kiến trúc 5 - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc VPKT5
Từ 7/2011 –11/2014	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó TGĐ
Từ 11/2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	TVHĐTV – Phó TGĐ
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Chủ tịch HĐQT

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

Ngày tháng năm sinh : 03/3/1973  
Số CCCD/CMTND : 012030289  
Dân tộc : Kinh  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Phòng 702 chung cư 18 phố Yên Ninh – Ba Đình - Hà Nội  
Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư  
Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1996 - 2004	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 01/2004 – 11/2007	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó GDVPKT1
Từ 11/2007 – 6/10/2016	Văn phòng Kiến trúc 1 - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Giám đốc VPKT1
Từ 6/10/2016 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

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

Ngày tháng năm sinh : 30/6/1970  
Số CCCD/CMTND : 013521943  
Dân tộc : Kinh  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Phố Phan Văn Trường, Cầu Giấy, TP Hà Nội.  
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Luật, Cử nhân Kinh tế.

#### Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1990 - 1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng.	Kế toán viên
Từ 6/1999 - 12/1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây	Phó phòng Kế

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

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

Ngày tháng năm sinh : 03/01/1970

Số CCCD/CMTND : 011361435

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Khu chung cư MIPEC Tower số 229 Tây Sơn, TP Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1992 - 1997	Trung tâm nghiên cứu Thiết kế Kiến trúc - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 1997 – 1998	Trung tâm nghiên cứu phát triển kinh doanh - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 1998 – 2002:	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 2002 - 2004	Văn phòng Dự án – Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó Giám đốc VPDA
Từ 2004 - 7/2011	Văn phòng Kết cấu 3 – Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Giám đốc VPKC3
Từ 7/2011 –	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt	Phó TGD,

6/10/2016	Nam	Tổng công ty
Từ 6/10/2016 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

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

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

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 01/1984 – 12/1986	Viện Thiết kế Nhà ở và công trình công cộng – (Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam).	Kiến trúc sư
Từ 1987 – 2000	Xưởng Thiết kế 1, Trung tâm Khoa học công nghệ, Văn phòng Dự án - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 2000 – 2009	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Giám đốc VPDA
Từ 2009 - 2014	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt nam	Phó TGD, Tổng công ty
Từ 2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐTV, Phó Tổng giám đốc
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

### 2.2.6 Ông Nguyễn Xuân Hải: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 19/9/1971  
Số CCCD/CMTND : 011634482  
Dân tộc : Kinh  
Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Tổ 23 Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
06/1994-06/1997	Văn phòng Kiến trúc 1, Công ty tư vấn thiết kế công trình công cộng Bộ Xây Dựng	Kỹ sư xây dựng
06/1997-10/1997	Học quản lý dự án tại Anh Quốc	
10/1997-10/2003	Văn phòng Dự án, Công ty tư vấn thiết kế công trình công cộng Bộ Xây Dựng.	Kỹ sư xây dựng, Phó bí thư đoàn công ty
2003-2008	Văn phòng kết cấu 3, Tổng công ty tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó giám đốc văn phòng
2008- 05/2020	Văn phòng kết cấu 2, Tổng công ty tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc văn phòng
05/2020 - Nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam-CTCP	Phó Tổng giám đốc

### 2.2.7 Ông Nguyễn Đình Thi: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 25/05/1971

Số CCCD/CMTND : 011860294

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Số 27 ngõ 107 Phố Hồng Mai, phường Quỳnh Lôi, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kỹ thuật.

Quá trình công tác:

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

Từ 4/2007 – 6/2007	Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc xí nghiệp TVTKXD số 5 - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Phó giám đốc Công ty
Từ 7/2007 – 4/2012	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Phó giám đốc Công ty
Từ 1/7/2017 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Phó Tổng giám đốc

### 2.2.8 Bà Nguyễn Thị Đoàn Trang: Kế toán trưởng

Ngày tháng năm sinh : 25/6/1974

Số CCCD/CMTND : 025174000022

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Nhà số 3, Ngõ 333/60 Tô dân phố Xuân Lộc 3, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

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

### 2.2.9 Bà Cung Lan Khanh: Trưởng ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 30/10/1968  
 Số CCCD/CMTND : 011572021  
 Dân tộc : Kinh  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Địa chỉ thường trú : số 5 lô 12A khu Đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, TP Hà Nội  
 Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế  
 Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 02/1989 – 7/1997	Xí nghiệp thiết kế 4 – Viện Thiết kế Nhà ở & Công trình công cộng (Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam)	Kế toán viên
Từ 8/1997 – 12/2002	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	Kế toán viên
Từ 12/2002 - 9/2004	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó phòng Tài chính kế toán
Từ 10/2004 - 01/2007	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán
Từ 02/2007- 12/2010	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kế toán trưởng
Từ 12/2010 - 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Tổ trưởng tổ kiểm soát
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Trưởng ban kiểm soát

#### 2.2.10 Ông Phạm Vũ Thành: Thành viên Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 25/12/1972  
 Số CCCD/CMTND : 011698983  
 Dân tộc : Kinh  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Địa chỉ thường trú : Phòng 1 dãy 1, Khu Tập thể Công đoàn Bộ Y tế, Tổ 17B, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, T/p Hà Nội  
 Trình độ chuyên môn : Ths. Quản trị kinh doanh  
 Quá trình công tác:

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

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

### 2.2.11 Ông Lê Anh Dũng: Thành viên ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 10/7/1977

Số CCCD/CMTND : 013132929

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

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

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

Quá trình công tác:

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



01/3/2020	Việt Nam nay là Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP)	Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án
Từ 28/02/2020 – đến nay	Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án thuộc Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP	Quyền Giám đốc chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án

### **2.3 Thay đổi nhân sự trong năm 2020:**

Bổ nhiệm ông Nguyễn Xuân Hải giữ vị trí Phó Tổng giám đốc ngày 19/5/2020 thay ông Nguyễn Huy Khanh xin từ nhiệm để tập trung cho công tác nghiên cứu sinh

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

#### **2.4.1 Tổng số cán bộ, nhân viên**

Tổng số cán bộ công nhân viên của Tổng công ty năm 2020 (tính đến 31/12/2020) là: 454 người

#### **2.4.2 Chính sách đối với người lao động**

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

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

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

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

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

#### **3.1 Đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty**

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

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

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

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	231.067.144.421
Nộp ngân sách nhà nước	4.243.289.832
Lợi nhuận trước thuế	3.097.334.774
Lợi nhuận sau thuế	2.437.131.255

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

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	111.036.001.113
Nộp ngân sách nhà nước	11.184.420.381
Lợi nhuận trước thuế	6.421.761.910
Lợi nhuận sau thuế	4.238.009.144

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

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	153.356.198.694
Nộp ngân sách nhà nước	14.282.973.017
Lợi nhuận trước thuế	13.936.442.265
Lợi nhuận sau thuế	11.935.407.716

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

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	50.262.280.628
Nộp ngân sách nhà nước	831.905.899
Lợi nhuận trước thuế	264.112.396
Lợi nhuận sau thuế	151.808.852

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

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

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	265.296.488.913
Nộp ngân sách nhà nước	17.323.763.722
Lợi nhuận trước thuế	8.657.330.565
Lợi nhuận sau thuế	7.447.661.143

#### **3.4.2 Công ty cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC**

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	61.156.260.532
Nộp ngân sách nhà nước	3.291.738.338
Lợi nhuận trước thuế	1.593.731.535
Lợi nhuận sau thuế	1.313.656.958

#### **3.4.3 Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây**

### **dựng - Coninco**

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	401.489.149.118
Nộp ngân sách nhà nước	50.705.833.174
Lợi nhuận trước thuế	15.851.838.380
Lợi nhuận sau thuế	11.345.474.571

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

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	82.128.061.811
Nộp ngân sách nhà nước	6.682.084.843
Lợi nhuận trước thuế	3.717.698.377
Lợi nhuận sau thuế	3.157.425.030

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

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Giá trị sản xuất	
Doanh thu	113.072.993.198
Nộp ngân sách nhà nước	7.527.175.736
Lợi nhuận trước thuế	5.297.410.511
Lợi nhuận sau thuế	4.605.495.096

### **3.4.6 Công ty cổ phần Bất động sản Lilamaland**

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Doanh thu	1.724.098.318
Nộp ngân sách nhà nước	76.969.526
Lợi nhuận trước thuế	105.228.390
Lợi nhuận sau thuế	54.578.890

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

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Doanh thu	72.128.398.139
Nộp ngân sách nhà nước	5.559.870.753
Lợi nhuận trước thuế	5.456.866.808
Lợi nhuận sau thuế	4.634.346.262

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

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

Một số chỉ tiêu năm 2020

Doanh thu	54.569.944.887
Nộp ngân sách nhà nước	7.737.848.996
Lợi nhuận trước thuế	4.079.067.690
Lợi nhuận sau thuế	3.137.508.384

### 4. Tình hình tài chính

#### 4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% tăng giảm/ %
Tổng giá trị tài sản	576.686.099.736	541.966.882.541	-6%

Doanh thu thuần	243.598.065.173	257.858.626.582	6%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	35.392.233.169	25.137.208.540	-29%
Lợi nhuận khác	(1.034.303.024)	(337.434.415)	-67%
Lợi nhuận trước thuế	34.357.930.145	24.799.774.125	-28%
Lợi nhuận sau thuế	30.774.654.499	22.331.993.448	-27%

Nguồn: BCTC riêng năm 2019 và BCTC riêng năm 2020

#### 4.1.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu/	Năm 2019	Năm 2020	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.56	1.70	
+ Hệ số thanh toán nhanh	1.13	1.26	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>	0.32	0.28	
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản			
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.48	0.40	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>	2.96	2.98	
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.42	0.48	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.13	0.09	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.08	0.06	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.05	0.04	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.15	0.10	

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

### 5.1 Cổ phần

Tổng số cổ phần Phổ thông	35.774.448 Cổ phần
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	35.764.948 Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	9.500 Cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu

### 5.2 Cơ cấu cổ đông

Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Cổ đông tổ chức: Tổng công ty SCIC	31.237.748	87.32%	Phổ thông
Các cổ đông khác	4.536.700	12.68%	Phổ thông

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

### 5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

### 5.5 Các chứng khoán khác: Không có

## III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Năm 2020, Tổng công ty tiếp tục thực hiện kế hoạch và hoạt động theo mô hình doanh nghiệp cổ phần, tập trung nguồn lực để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như quản lý.

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

### 2. Đánh giá chung về thực hiện chỉ tiêu SXKD năm 2020

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch Năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ
			Công ty mẹ	Công ty mẹ	Công ty mẹ
1	Giá trị sản xuất	tỷ đồng	315.000.000.000	323.210.000.000	102.60%
2	Doanh thu	tỷ đồng	275.000.000.000	278.913.909.231	114.60%
3	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	22.500.000.000	24.799.774.125	110.22%

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty ổn định, tất cả các chỉ tiêu năm 2020 đều đạt và vượt kế hoạch. Tổng công ty đã hoàn thành tất cả các chỉ tiêu và các nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã giao giao.

### 3. Công tác quản lý, điều hành

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

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

### 4. Công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực

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

### 5. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2021, trước tình hình khó khăn do dịch Covid, Tổng công ty sẽ tiếp tục tập duy trì truyền thống, đảm bảo mục tiêu phát triển, tăng trưởng ổn định và bền vững với các chỉ tiêu chính cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2021
1	Giá trị sản xuất	Tỷ đồng	320,0
2	Doanh thu	Tỷ đồng	240,0
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	22,5
4	Cổ tức	%/ năm	3.6%

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

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

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

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

Diện tích 494m<sup>2</sup> mặt sàn tầng 4 tòa nhà VG Building tại ngõ 235 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội có nguyên giá tài sản: 11.856.000.000 đồng, là tài sản VNCC thu hồi khoản nợ vay của Công ty Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM), theo Hợp đồng số 79/TVXD/VNCC/2012 ký ngày 25/07/2012 giữa VNCC và CCBM;

Ngày 18/11/2014 Bộ Xây dựng - Đại diện chủ sở hữu đã có văn bản số



2983/BXD-KHTC về việc chấp thuận chủ trương thu hồi khoản tiền vay thông qua hình thức sử lý tài sản thế chấp và đơn vị đã thực hiện các thủ tục theo quy định, ghi tăng tài sản cố định trước khi VNCC hoạt động theo mô hình công ty cổ phần;

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

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

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

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 phê duyệt tại Nghị quyết số 40/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/6/2020, Hội đồng quản trị đã họp và ban hành 40 Nghị quyết và các Quyết định, văn bản phê duyệt với các nội dung trọng tâm gồm:

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

Phê duyệt và giao kế hoạch SXKD năm 2020 của Tổng công ty và các đơn vị thành viên, làm cơ sở để thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2020;

Ban hành kế hoạch giám sát tài chính năm 2020 đối với các Công ty con, doanh nghiệp có vốn góp của Tổng công ty;

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

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

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

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

Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo, điều hành tốt hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 của Tổng công ty. Bám sát các mục tiêu, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cụ thể:

Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 đã thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2020;

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

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

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

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

Tập trung triển khai Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng kế hoạch đầu tư phát triển năm 2021 và các năm tiếp theo;

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

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

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

Năm 2020, Tổng công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đảm bảo lợi ích của các cổ đông. Với sự đồng thuận, nhất trí cao của Đại hội đồng cổ đông, sự điều hành quyết liệt có trọng điểm, bám sát các mục tiêu đặt ra của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đồng thời có sự nỗ lực, quyết tâm của tập thể cán bộ CNV Tổng công ty, Hội đồng quản trị Tổng công ty sẽ tiếp tục cố gắng để hoàn thành các mục tiêu kế hoạch báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 đã đề ra.

## **V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **1. Ý kiến kiểm toán**

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

### **2. Ý kiến kiểm toán**

#### **1.1 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 m<sup>2</sup> 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).

## 1.2 Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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 2020, 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.

## 3. Báo cáo tài chính (chi tiết tại Phụ lục 01)

### Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GDCKHN;
- HĐQT, BGĐ, BKS;
- Thư ký HĐQT;
- Phòng PTC; MKT; TCKT.
- Lưu VT; KHĐT.

Người đại diện theo pháp luật

Tổng giám đốc



Trần Đức Toàn

## PHỤ LỤC 01

### 2.1 Báo cáo tài chính Công ty mẹ

#### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020)

				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>263,865,591,651</b>	<b>287,538,520,519</b>	
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>62,425,434,752</b>	<b>40,460,380,467</b>	
1. Tiền	111		24,306,257,442	13,460,380,467	
2. Các khoản tương đương tiền	112		38,119,177,310	27,000,000,000	
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>89,863,450,000</b>	<b>108,863,450,000</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	89,863,450,000	108,863,450,000	
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>43,298,454,848</b>	<b>58,010,854,585</b>	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	41,287,952,749	50,226,580,185	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	687,435,761	791,220,761	
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	6,132,892,021	8,788,766,654	
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(4,809,825,683)	(1,795,713,015)	
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-	
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>67,137,128,973</b>	<b>78,773,621,050</b>	
1. Hàng tồn kho	141	V.7	67,137,128,973	78,773,621,050	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,141,123,078</b>	<b>1,430,214,417</b>	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1,141,123,078	1,430,214,417	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-	
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-	

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>278,101,290,890</b>	<b>289,147,579,217</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>143,902,000</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	143,902,000	111,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>95,760,437,175</b>	<b>100,944,062,496</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	94,617,626,535	99,360,271,416
<i>Nguyên giá</i>	222		117,759,257,747	117,814,840,431
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(23,141,631,212)	(18,454,569,015)
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	1,142,810,640	1,583,791,080
<i>Nguyên giá</i>	228		6,913,248,420	6,913,248,420
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(5,770,437,780)	(5,329,457,340)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.11	<b>9,559,607,528</b>	<b>9,942,059,144</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		11,856,000,000	11,856,000,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2,296,392,472)	(1,913,940,856)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</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>154,989,107,381</b>	<b>154,989,107,381</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2b	68,243,850,433	68,243,850,433
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	48,885,994,941	48,885,994,941
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	37,859,262,007	37,859,262,007
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>17,648,236,806</b>	<b>23,161,350,196</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8	17,648,236,806	23,161,350,196
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>541,966,882,541</b>	<b>576,686,099,736</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>155,428,631,689</b>	<b>185,961,548,943</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>155,222,921,809</b>	<b>185,580,074,543</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	8,995,724,530	12,480,793,844
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	69,891,149,879	90,279,489,194
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	4,330,543,669	3,086,245,885
4. Phải trả người lao động	314		17,921,214,245	17,343,612,470
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3,737,983,037	768,547,267
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	44,843,579,819	39,520,117,682
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	634,422,000	634,422,000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	4,868,304,630	21,466,846,201
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>205,709,880</b>	<b>381,474,400</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		205,709,880	381,474,400
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		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>386,538,250,852</b>	<b>390,724,550,793</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>385,344,355,192</b>	<b>390,709,550,793</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		5,267,881,744	2,190,416,294
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		22,331,993,448	30,774,654,499
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	30,774,654,499
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22,331,993,448	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>1,193,895,660</b>	<b>15,000,000</b>
1. Nguồn kinh phí	431	V.20	1,193,895,660	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>541,966,882,541</b>	<b>576,686,099,736</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020**

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	257,858,626,582	243,598,065,173
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		257,858,626,582	243,598,065,173
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	217,709,848,688	206,354,947,550
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		40,148,777,894	37,243,117,623
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	20,725,260,784	29,025,666,022
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	4,582,491	231,612,726
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên k	24		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	35,732,247,647	30,644,937,750
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		25,137,208,540	35,392,233,169
11. Thu nhập khác	31	VI.6	330,021,865	255,709,252
12. Chi phí khác	32	VI.7	667,456,280	1,290,012,276
13. Lợi nhuận khác	40		(337,434,415)	(1,034,303,024)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24,799,774,125	34,357,930,145
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	2,467,780,677	3,583,275,646
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>22,331,993,448</u>	<u>30,774,654,499</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>22,331,993,448</u>	<u>30,774,654,499</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		24,799,774,125	34,357,930,145
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		5,625,131,842	6,683,478,838
- Các khoản dự phòng	03	V.6	3,014,112,668	(129,490,162)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	4,007,762	612,726
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3, 6	(20,682,422,163)	(28,992,120,391)
- 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		12,760,604,234	11,920,411,156
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		11,754,476,408	(6,855,265,141)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		11,636,492,077	(16,112,795,912)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(13,706,004,154)	6,927,292,082
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5,513,113,390	5,079,056,841
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(2,696,152,206)	(4,270,397,492)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	V.20	2,400,000,000	15,000,000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18, 20	(27,629,610,960)	(9,731,523,816)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>32,918,789</b>	<b>(13,028,222,282)</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	V.9	(86,036,364)	(2,391,276,663)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		37,818,181	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9,000,000,000)	(26,063,450,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		28,000,000,000	5,100,000,000
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		20,871,585,441	30,453,356,391
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>39,823,367,258</b>	<b>7,098,629,728</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)***(theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020

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	V.19	(17,887,224,000)	(12,864,919,646)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<u>(17,887,224,000)</u>	<u>(12,864,919,646)</u>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		21,969,062,047	(18,794,512,200)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	40,460,380,467	59,255,505,393
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61		(4,007,762)	(612,726)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	<u>62,425,434,752</u>	<u>40,460,380,467</u>

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

## 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 xây dựng.

### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

### 5. Cấu trúc Tổng Công ty

#### *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	Tư vấn xây dựng	51,00%	51,00%	51,00%
Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM				
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 –	Kiểm định Xây dựng	49,00%	49,00%	49,00%

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
INCOSAF				
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn Xây dựng - 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%

**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 454 nhân viên).

**8. Các vấn đề ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 chưa bao gồm các điều chỉnh liên quan đến việc quyết toán công tác cổ phần hóa do Tổng Công ty chưa có Quyết định phê duyệt quyết toán vốn tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

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

**1. Năm tài chính**

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

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

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

#### 2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

###### *Công ty con*

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

###### *Công ty liên kết*

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

###### *Ghi nhận ban đầu*

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, đã 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 và Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, đã được điều chỉnh 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 và Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018. 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, 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 đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Tổng Công ty tại đơn vị đó.

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 và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự



kiến mức tồn thất có thể xảy ra.

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

## 6. Hàng tồn kho

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

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

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

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 phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá Tổng công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015 của Bộ Xây dựng và Biên bản làm việc của Thanh tra Chính phủ tháng 01 năm 2020. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm, tính từ ngày doanh nghiệp chính thức chuyển sang công ty cổ phần ngày 06 tháng 10 năm 2016.

## 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

#### **9. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

#### **10. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **13. Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

Dự phòng phải trả của Công ty chỉ bao gồm dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn, là khoản dự phòng được ghi nhận khi các lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng thấp

hơn chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng.

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

**14. Vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

## 15. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

## 16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả 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 chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí

không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

**19. Bên liên quan**

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi 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**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	4.375.858.118	6.380.740.800
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.930.399.324	7.079.639.667
Các khoản tương đương tiền ( <i>tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> )	38.119.177.310	27.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>62.425.434.752</u></b>	<b><u>40.460.380.467</u></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**

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo theo Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018. Thông tin về các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị như sau:

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
<b><i>Đầu tư vào công ty con</i></b>		<b>68.243.850.433</b>		<b>68.243.850.433</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	51%	11.599.524.738	51%	11.599.524.738
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng Việt Nam - CDC	51%	10.152.212.002	51%	10.152.212.002
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	51%	14.039.197.402	51%	14.039.197.402
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	57,76%	32.452.916.291	57,76%	32.452.916.291
<b><i>Đầu tư vào công ty liên kết</i></b>		<b>48.885.994.941</b>		<b>48.885.994.941</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	35,35%	16.079.573.733	35,35%	16.079.573.733
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng - INCOSAF	49%	5.723.981.751	49%	5.723.981.751
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	49%	4.984.415.910	49%	4.984.415.910
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	48,57%	22.098.023.547	48,57%	22.098.023.547
<b><i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i></b>		<b>37.859.262.007</b>		<b>37.859.262.007</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - Coninco	19,7%	21.114.000.000	19,7%	21.114.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama Land	6,21%	6.626.292.837	6,21%	6.626.292.837
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Cảng	10%	8.860.349.441	10%	8.860.349.441
Công ty Cổ phần Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	13,8%	1.258.619.729	13,8%	1.258.619.729
<b>Cộng</b>		<b><u>154.989.107.381</u></b>		<b><u>154.989.107.381</u></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



đôi 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:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Cổ tức được chia từ các Công ty con</b>	<b>5.666.403.812</b>	<b>5.347.027.940</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM	173.871.412	410.040.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	1.037.625.600	1.072.427.940
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	1.454.882.800	1.461.236.000
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	3.000.024.000	2.403.324.000
<b>Cổ tức được chia từ các Công ty liên kết</b>	<b>5.186.965.000</b>	<b>13.360.775.000</b>
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – Incosaf	624.750.000	602.700.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	281.095.000	214.955.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – Viwase	1.527.120.000	1.527.120.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Nagecco	2.754.000.000	11.016.000.000

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	2.171.868.373	4.171.868.373
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Phú Quốc	3.066.309.000	3.066.309.000
Công ty TNHH BLT Sơn La	3.169.845.635	4.169.845.635
Công ty Cổ phần Vega City	-	2.493.772.696
Công ty TNHH Sản Xuất và Kinh doanh VINFAST	2.120.300.967	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản PVSD - Sao Vàng	1.791.200.000	-
Các khách hàng khác	28.968.428.774	36.324.784.481
<b>Cộng</b>	<b>41.287.952.749</b>	<b>50.226.580.185</b>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Asean	-	254.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	150.000.000	150.000.000

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các nhà cung cấp khác	537.435.761	387.120.761
<b>Cộng</b>	<b>687.435.761</b>	<b>791.220.761</b>

**5. Phải thu khác**

**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.794.435.508</b>	-	<b>1.987.035.508</b>	-
<i>Phải thu cổ tức</i>	<i>1.717.035.508</i>	-	<i>1.917.035.508</i>	-
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	1.717.035.508	-	1.917.035.508	-
<b>Phải thu thù lao người đại diện vốn</b>	<b>77.400.000</b>	-	<b>70.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	10.200.000	-	20.400.000	-
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	24.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	-	-	16.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	24.000.000	-	24.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	19.200.000	-	9.600.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>4.338.456.513</b>	-	<b>6.801.731.146</b>	-
Tạm ứng	1.141.064.824	-	3.113.518.266	-
Phải thu về cổ phần hóa	-	-	34.766.376	-
BHXH, BHYT, BHTN nộp thừa	300.448.122	-	3.121.061	-
Ký cược, ký quỹ	27.000.000	-	-	-
Phải thu thuế TNCN	2.245.777.332	-	2.634.596.756	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	624.166.235	-	1.015.728.687	-
<b>Cộng</b>	<b>6.132.892.021</b>	-	<b>8.788.766.654</b>	-

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Là khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

## 6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
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	-	167.867.000	-
Công ty Cổ phần Giấy An Hoà	169.700.000	-	169.700.000	-
Công ty Thương mại Đầu tư Phát triển Đô thị	538.691.000	-	538.691.000	-
Cục thuế Thành phố Hà Nội	160.165.000	-	160.165.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	839.270.199	-	-	-
Công ty Cổ phần kho vận Tân Cảng	261.233.094	-	-	-
BQL Dự án Xây dựng Công trình tại Đà Nẵng và TP.HCM - Cục quản trị - Văn phòng Quốc Hội	590.243.086	-	-	-
UBND thị xã Phúc Yên	341.861.000	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	1.577.728.440	-	596.223.151	-
<b>Cộng</b>	<b>4.809.825.683</b>	<b>-</b>	<b>1.795.713.015</b>	<b>-</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	1.795.713.015	2.559.625.177
Trích lập dự phòng bổ sung	3.014.112.668	-
Hoàn nhập dự phòng	-	(763.912.162)
<b>Số cuối năm</b>	<b>4.809.825.683</b>	<b>1.795.713.015</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
Dự án Hạ Long Star tại Quảng Ninh	910.485.119	4.360.739.246
Dự án Nhà máy điện BOT Vân Phong 1	2.740.467.582	-
Dự án Tiến Bộ Plaza	2.368.907.653	2.222.528.814
Bệnh viện Nhi đồng TP Hồ Chí Minh	2.363.345.070	-
Các công trình khác	58.753.923.549	72.190.352.990
<b>Cộng</b>	<b>67.137.128.973</b>	<b>78.773.621.050</b>

## 8. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	560.233.130	1.370.380.865
Chi phí thuê văn phòng	6.655.586.287	10.458.778.447
Giá trị lợi thế kinh doanh <sup>(*)</sup>	10.432.417.389	11.332.190.884
<b>Cộng</b>	<b><u>17.648.236.806</u></b>	<b><u>23.161.350.196</u></b>

(\*) Giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp bao gồm:

- Giá trị lợi thế kinh doanh 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 chuyển thành công ty cổ phần từ ngày 07 tháng 10 năm 2016, giá trị ban đầu là 16.788.430.937 VND.
- Giá trị lợi thế kinh doanh bổ sung theo Biên bản làm việc của Thanh tra Chính phủ tháng 01 năm 2020 được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh tính từ thời điểm ngày 01 tháng 07 năm 2020, giá trị bổ sung là 846.814.775 VND.

## 9. Tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu năm	69.957.264.549	38.249.868.04	7.871.431.114	1.736.276.722	117.814.840.43
Mua sắm	-	-	-	86.036.364	86.036.364
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(141.619.048)	(141.619.048)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>69.957.264.549</u></b>	<b><u>38.249.868.04</u></b>	<b><u>7.871.431.114</u></b>	<b><u>1.680.694.038</u></b>	<b><u>117.759.257.74</u></b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng		2.304.315.245	4.606.648.090	1.316.786.674	8.227.750.009
Chờ thanh lý					
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu năm	5.299.356.517	6.393.376.523	5.323.417.708	1.438.418.267	18.454.569.015
Khấu hao	1.681.226.428	2.570.168.012	326.694.586	223.610.760	4.801.699.786
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(114.637.589)	(114.637.589)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>6.980.582.945</u></b>	<b><u>8.963.544.535</u></b>	<b><u>5.650.112.294</u></b>	<b><u>1.547.391.438</u></b>	<b><u>23.141.631.212</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	64.657.908.032	31.856.491.52 3	2.548.013.406	297.858.455	99.360.271.416
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>62.976.681.604</u></b>	<b><u>29.286.323.51</u></b> <b><u>1</u></b>	<b><u>2.221.318.820</u></b>	<b><u>133.302.600</u></b>	<b><u>94.617.626.535</u></b>

#### 10. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm máy tính.

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	6.913.248.420	5.329.457.340	1.583.791.080
Khấu hao trong năm	-	440.980.440	(440.980.440)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>6.913.248.420</u></b>	<b><u>5.770.437.780</u></b>	<b><u>1.142.810.640</u></b>
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.768.346.220		

#### 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.

Tổng Công ty vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu của bất động sản đầu tư này.

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	11.856.000.000	1.913.940.856	9.942.059.144
Khấu hao trong năm	-	382.451.616	(382.451.616)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>11.856.000.000</u></b>	<b><u>2.296.392.472</u></b>	<b><u>9.559.607.528</u></b>

#### 12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b><i>115.101.433</i></b>	<b><i>1.287.757.067</i></b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	115.101.433	66.757.067
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	-	1.221.000.000
<b><i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i></b>	<b><i>8.880.623.097</i></b>	<b><i>11.193.036.777</i></b>
Công ty Cổ phần INNO	1.057.684.757	1.507.684.757
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Tổng hợp D&A Việt Nam	813.480.470	813.480.470
Công ty TNHH Ngôi sao Thủ đô	702.596.730	900.860.730
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Minh Đức Việt Nam	690.371.990	926.167.990
Các nhà cung cấp khác	5.616.489.150	7.044.842.830
<b>Cộng</b>	<b><u>8.995.724.530</u></b>	<b><u>12.480.793.844</u></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>
Công ty Cổ phần TID	6.489.127.909	-
Công ty TNHH Điện Lực Vân Phong	3.818.100.000	-
Công ty TNHH Chiyoda Việt Nam	3.182.049.982	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	1.028.349.488	5.036.316.441
Ban quản lý ĐTXD công trình tỉnh Vĩnh Phúc	-	5.477.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng	-	5.520.000.000
Các đối tượng khác	55.373.522.500	74.246.172.753
<b>Cộng</b>	<b><u>69.891.149.879</u></b>	<b><u>90.279.489.194</u></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	750.864.146	584.237.404	11.794.697.187	(8.522.929.356)	3.505.169.109	66.774.536
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	845.977.013	2.467.780.677	(2.696.152.206)	-	1.074.348.542
Thuế thu nhập cá nhân	2.335.381.739	-	3.018.228.175	(4.528.235.354)	825.374.560	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	515.416.115	(515.416.115)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	29.146.382	(29.146.382)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	37.284.144	(37.284.144)	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3.086.245.885</u></b>	<b><u>1.430.214.417</u></b>	<b><u>17.862.552.680</u></b>	<b><u>(16.329.163.557)</u></b>	<b><u>4.330.543.669</u></b>	<b><u>1.141.123.078</u></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 năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	24.799.774.125	34.357.930.145
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	777.265.072	4.882.412.115
- Các khoản điều chỉnh tăng	777.265.072	4.882.412.115
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	<u>25.577.039.197</u>	<u>39.240.342.260</u>
Thu nhập được miễn thuế ( <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i> )	(13.238.135.812)	(21.048.748.940)
Thu nhập tính thuế	12.338.903.385	18.191.593.320
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>2.467.780.677</u></b>	<b><u>3.638.318.664 (*)</u></b>

(\*) Trong đó:

<b>Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty</b>	<b>: 3.583.275.646 VND</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu bên thứ 3</b>	<b>: 55.043.018 VND</b>
<b>Tổng</b>	<b>: 3.638.318.664 VND</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 theo Thông báo số 12179.278/TB-CCT-TBTK ngày 20/04/2020 của Chi cục thuế quận Đống Đa với tổng số tiền thuê năm 2020 là 506.438.615 VND.

*Thuế nhà đất*

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

*Các loại thuế khác*

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

#### 15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	624.804.152	537.547.267
Chi phí định giá các khoản đầu tư và định giá doanh nghiệp	-	231.000.000
Chi phí trích trước thuế nhà thầu TNDN	344.779.173	-
Chi phí thầu phụ phải trả dự án ĐTXD Trụ sở	2.768.399.712	-

Đại sứ quán Việt Nam tại Ấn Độ  
Cộng

Số cuối năm

3.737.983.037

Số đầu năm

768.547.267



**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 Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	375.000.000	375.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	375.000.000	375.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	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 Khảo sát và Xây dựng – USCO	375.000.000	375.000.000
<b><i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i></b>	<b>42.968.579.819</b>	<b>37.645.117.682</b>
Kinh phí công đoàn	183.663.975	62.308.489
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	-	2
Cô tức phải trả	13.881.634	13.881.634
Ký quỹ	345.588.320	166.643.800
	42.425.445.890	37.402.283.757
Phải trả chủ nhiệm công trình	42.425.445.890	37.402.283.757
<b>Cộng</b>	<b><u>44.843.579.819</u></b>	<b><u>39.520.117.682</u></b>

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

**17. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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-TTCT 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>Quỹ khen thưởng</u>	<u>Quỹ phúc lợi</u>	<u>Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành</u>	<u>Tổng</u>
Số đầu năm	8.247.491.246	12.566.561.135	652.793.820	21.466.846.201
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	9.231.265.049	578.700.000	9.809.965.049
Chuyển quỹ	(4.500.000.000)	4.500.000.000	-	-
Chi quỹ trong năm	(3.349.810.000)	(21.890.550.395)	(1.168.146.225)	(26.408.506.620)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>397.681.246</u></b>	<b><u>4.407.275.789</u></b>	<b><u>63.347.595</u></b>	<b><u>4.868.304.630</u></b>

## 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	1.103.973.316	21.728.859.551	380.577.312.867
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	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 trước</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>
Số dư đầu năm nay	357.744.480.000	2.190.416.294	30.774.654.499	390.709.550.793
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	22.331.993.448	22.331.993.448
Trích các quỹ	-	3.077.465.450	(12.887.430.499)	(9.809.965.049)
Chia cổ tức	-	-	(17.887.224.000)	(17.887.224.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>5.267.881.744</b>	<b>22.331.993.448</b>	<b>385.344.355.192</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 2020 số 49/NQ-ĐHCĐ ngày 09 tháng 07 năm 2020, như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 17.887.224.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 3.077.465.450
• Trích quỹ phúc lợi	: 9.231.265.049
• Trích quỹ thưởng người quản lý	: 578.700.000

**20. Nguồn kinh phí**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	15.000.000	15.000.000
Nguồn kinh phí được cấp	2.400.000.000	-
Chi sự nghiệp	(1.221.104.340)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.193.895.660</u></b>	<b><u>15.000.000</u></b>

**21. 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 10.726,68 USD (số đầu năm là 6.213,83 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	251.346.322.773	237.146.975.977
Doanh thu cho thuê sản văn phòng	6.512.303.809	6.451.089.196
<b>Cộng</b>	<b><u>257.858.626.582</u></b>	<b><u>243.598.065.173</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	212.743.603.120	203.191.481.943
Giá vốn cho thuê sản văn phòng	4.966.245.568	3.163.465.608
<b>Cộng</b>	<b><u>217.709.848.688</u></b>	<b><u>206.354.947.550</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.433.449.629	7.943.371.451
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	53.675.343	30.864.181
Cổ tức, lợi nhuận được chia	13.238.135.812	21.048.748.940
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	2.681.450
<b>Cộng</b>	<b><u>20.725.260.784</u></b>	<b><u>29.025.666.022</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
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	574.729	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4.007.762	612.726

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Cộng</b>	<b>4.582.491</b>	<b>231.612.726</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	14.988.773.577	16.569.112.809
Chi phí vật liệu quản lý	137.979.953	138.774.462
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.080.751.566	2.794.813.762
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.410.980.468	2.541.741.937
Thuế, phí và lệ phí	519.416.115	525.377.870
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	3.014.112.668	(706.908.802)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.470.375.706	2.860.894.461
Các chi phí khác	9.109.857.594	5.921.131.251
<b>Cộng</b>	<b>35.732.247.647</b>	<b>30.644.937.750</b>
<b>6. Thu nhập khác</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	10.836.722	-
Thu từ kết quả thi phương án thiết kế	240.000.000	45.454.545
Thu thanh lý công cụ dụng cụ	1.716.427	24.700.000
Hoàn nhập dự phòng	-	57.003.360
Các khoản khác	77.468.716	128.551.347
<b>Cộng</b>	<b>330.021.865</b>	<b>255.709.252</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi từ phương án thiết kế	229.000.000	37.200.000
Phạt vi phạm hợp đồng	365.550.000	369.000.000
Phạt vi phạm hành chính	38.145.392	837.802.749
Chi phí khác	34.760.888	46.009.527
<b>Cộng</b>	<b>667.456.280</b>	<b>1.290.012.276</b>
<b>8. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu</b>		
Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.		
<b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28.046.575.787	29.247.635.517
Chi phí nhân công	98.495.675.575	107.358.393.272
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.625.131.842	6.683.478.838
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.511.097.488	3.775.229.984
Chi phí khác	81.127.123.571	120.321.074.383
<b>Cộng</b>	<b>241.805.604.263</b>	<b>267.385.811.994</b>

## 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, Ban Kiểm soát 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*

	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
<b>Năm nay</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>				
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	655.200.000	-	655.200.000
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên / Tổng Giám đốc	583.200.000	48.000.000	631.200.000
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên / Phó Tổng Giám đốc	316.800.000	48.000.000	364.800.000
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên / Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	48.000.000	566.400.000
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên / Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	48.000.000	566.400.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>				
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	-	518.400.000
Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc (Từ ngày 19/5/2020)	320.914.286	-	320.914.286
Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 09/03/2020)	96.218.182	-	96.218.182
<b>Ban Kiểm soát</b>				
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng Ban	518.400.000	-	518.400.000
Ông Lê Anh Dũng	Thành viên	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên	-	36.000.000	36.000.000
<b>Cộng</b>		<b>4.045.932.468</b>	<b>264.000.000</b>	<b>4.309.932.468</b>
<b>Năm trước</b>				
<b>Hội đồng quản trị</b>				
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	655.200.000	-	655.200.000
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên/ Tổng Giám đốc	583.200.000	48.000.000	631.200.000

	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	316.800.000	48.000.000	364.800.000
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	48.000.000	566.400.000
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	48.000.000	566.400.000
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>				
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	-	518.400.000
Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	-	518.400.000
<b>Ban Kiểm soát</b>				
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng ban	518.400.000	-	518.400.000
Ông Lê Anh Dũng	Thành viên	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên	-	36.000.000	36.000.000
<b>Cộng</b>		<b>4.147.200.000</b>	<b>264.000.000</b>	<b>4.411.200.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn Thiết kế Xây dựng Việt Nam - CDC	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	Công ty con
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	Công ty con
Công ty Cổ phần 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
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Việt Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Công ty liên kết của công ty con

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

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

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

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

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

## 2. Thông tin về bộ phận

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

## 3. Số liệu so sánh

Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tổng Công ty chưa ghi nhận giá trị các khoản đầu tư theo Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018. Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã điều chỉnh lại số liệu này.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh sai sót này đến số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số sau điều chỉnh	Số điều chỉnh	Số trước điều chỉnh
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>287.538.520.519</b>	<b>(1.380.059.552)</b>	<b>288.918.580.071</b>
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	58.010.854.585	(1.380.059.552)	59.390.914.137
Phải thu ngắn hạn khác	136	8.788.766.654	(1.380.059.552)	10.168.826.206
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>289.147.579.217</b>	<b>1.520.059.552</b>	<b>287.627.519.665</b>
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>154.989.107.381</b>	<b>1.520.059.552</b>	<b>153.469.047.829</b>
Đầu tư vào công ty con	251	68.243.850.433	82.911.390	68.160.939.043
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	48.885.994.941	1.445.585.547	47.440.409.394
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	37.859.262.007	(8.437.385)	37.867.699.392
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>576.686.099.736</b>	<b>140.000.000</b>	<b>576.546.099.736</b>
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>185.961.548.943</b>	<b>140.000.000</b>	<b>185.821.548.943</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>185.580.074.543</b>	<b>140.000.000</b>	<b>185.440.074.543</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	12.480.793.844	140.000.000	12.340.793.844
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>576.686.099.736</b>	<b>140.000.000</b>	<b>576.546.099.736</b>

## 4. 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.