

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2021

Từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

Hà Nội - Tháng 01 năm 2022

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 - 44

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021.

Khái quát về Tổng công ty

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

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

Trụ sở chính

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

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

- Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các loại hình công trình khác bao gồm các dịch vụ;
- Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng;
- Thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn;
- Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc;
- Lập định mức xây dựng, lập đơn giá xây dựng công trình;
- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu;
- Quản lý dự án xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị;
- Kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm đất, đá, nước, nền, các loại cọc móng công trình và vật liệu xây dựng;
- Khảo sát xây dựng công trình; khảo sát đo đạc; đo vẽ bản đồ địa hình; đo lún; đo độ nghiêng; đo độ dịch chuyển và định vị công trình;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Đánh giá tác động môi trường, điều tra xã hội về đô thị và các công trình xây dựng;
- Tư vấn thiết kế đường dây và trạm biến áp 220KV, hệ thống điện, âm thanh, thông tin, điện thoại, hệ thống điều khiển toà nhà, hệ thống thông gió cấp nhiệt và điều hoà không khí, xử lý môi trường khí, khảo sát đo đạc hệ thống chống sét; hệ thống gas;
- Tư vấn thiết kế hệ thống báo cháy, chữa cháy và thiết bị bảo vệ;

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

- Tư vấn thiết kế chống mối cho các công trình xây dựng;
- Thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trong và ngoài nhà; xử lý nước thải, chất rắn;
- Tư vấn xây dựng các dự án đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000;
- Thiết kế trang trí nội, ngoại thất;
- Thi công xây dựng lắp công trình; xử lý nền móng các công trình; thi công khai thác nước ngầm; thi công trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực về lĩnh vực tư vấn xây dựng và cấp chứng nhận đào tạo các lĩnh vực tư vấn xây dựng;
- Nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực quy hoạch và kiến trúc xây dựng.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	
Bà Kiều Bích Hoa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2021
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2021
Ông Nguyễn Bá Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 10 năm 2021
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 15 tháng 10 năm 2021

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Văn Phúc	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2021
Ông Hoàng Khánh Duy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2021
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên	
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2021
Ông Lê Anh Dũng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 04 năm 2021

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc	
Ông Trần Bình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Lâm Cường	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 16 tháng 07 năm 2021
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc	

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Đức Toàn - Tổng Giám đốc.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021 đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021 và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

Ngày 27 tháng 01 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	MS	TM	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		884,617,100,888	848,225,658,175
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	129,974,313,414	124,472,516,932
1. Tiền	111		65,674,313,414	59,053,339,622
2. Các khoản tương đương tiền	112		64,300,000,000	65,419,177,310
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		162,179,827,397	139,163,450,000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	162,179,827,397	139,163,450,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		255,888,633,655	287,416,528,892
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	185,501,740,178	204,712,537,031
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	19,157,231,649	19,706,094,339
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	61,525,230,132	71,902,570,612
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(10,295,568,304)	(8,904,673,090)
IV. Hàng tồn kho	140		303,372,455,642	269,445,521,340
1. Hàng tồn kho	141	V.7	303,372,455,642	269,445,521,340
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33,201,870,780	27,727,641,011
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	5,673,490,718	6,473,303,905
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25,992,353,240	19,856,844,253
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1,536,026,822	1,397,492,853
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		275,401,446,723	288,811,995,539
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1,272,777,405	1,381,441,130
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1,272,777,405	1,381,441,130
II. Tài sản cố định	220		136,355,299,751	144,003,162,552
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	134,030,340,783	141,373,687,784
- Nguyên giá	222		278,688,624,312	277,396,042,439
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(144,658,283,529)	(136,022,354,655)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2,324,958,968	2,629,474,768
- Nguyên giá	228		12,514,193,436	12,015,293,436
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(10,189,234,468)	(9,385,818,668)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	349,855,000	1,269,868,369
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		349,855,000	1,269,868,369
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	-	114,292,531,866	115,770,068,077
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.2b	73,786,013,953	75,263,550,164
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	41,736,517,913	41,736,517,913
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(1,230,000,000)	(1,230,000,000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23,130,982,701	26,387,455,411
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	23,130,982,701	26,387,455,411
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,160,018,547,611	1,137,037,653,714

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

	MS	TM	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		699,600,549,151	668,016,192,065
I. Nợ ngắn hạn	310		681,523,346,490	648,904,587,765
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	42,868,054,613	37,989,741,859
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	268,696,091,613	236,921,459,262
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	V.14	6,796,190,150	15,267,490,498
4. Phải trả người lao động	314		23,897,022,412	34,538,775,950
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	20,285,792,834	31,002,744,062
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		922,982,176	2,515,538,190
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	261,703,601,877	241,092,797,685
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	44,773,312,729	40,233,194,613
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		634,422,000	634,422,000
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		10,945,876,086	8,708,423,646
II. Nợ dài hạn	330		18,077,202,661	19,111,604,300
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	4,383,847,890	1,238,414,380
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	13,693,354,771	17,773,189,920
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	-	100,000,000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		460,417,998,460	469,021,461,649
I- Vốn chủ sở hữu	410	V.18	460,386,993,892	467,793,415,421
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357,744,480,000	357,744,480,000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		357,744,480,000	357,744,480,000
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(15,975,850,433)	(15,975,850,433)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		22,542,929,220	22,540,576,626
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		989,424,183	989,424,183
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		26,507,353,948	32,604,854,066
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		104,742,734	-
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		26,402,611,214	32,604,854,066
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		68,578,656,974	69,889,930,979
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		31,004,568	1,228,046,228
1. Nguồn kinh phí	432		31,004,568	1,228,046,228
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,160,018,547,611	1,137,037,653,714

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập



Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
QUÝ IV NĂM 2021**

Từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/10/2021 đến	Từ 01/10/2020	Từ 01/01/2021	Từ 01/01/2020
			31/12/2021	đến 31/12/2020	đến 31/12/2021	đến 31/12/2020
			VND	VND	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	1	VI.1	266,464,482,825	269,200,977,084	635,215,807,086	805,637,092,270
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		976,753,061	(19,950,909)	5,392,770,351	556,690,141
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		265,487,729,764	269,220,927,993	629,823,036,735	805,080,402,129
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	222,065,655,226	225,798,237,253	520,434,372,328	677,734,781,769
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		43,422,074,538	43,422,690,740	109,388,664,407	127,345,620,360
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,281,252,621	2,563,582,858	15,386,423,954	19,622,734,676
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	490,594,683	369,885,063	1,283,022,305	1,388,626,268
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		213,077,153	228,312,660	926,747,284	1,214,120,627
8. Phần lãi (lỗ) từ Công ty liên kết, liên doanh	24		2,054,681,028	2,561,715,236	(1,477,536,211)	3,358,611,543
9. Chi phí bán hàng	25		11,087,659	5,828,448	76,420,935	32,850,537
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	36,773,421,176	39,423,349,495	88,410,174,632	102,099,498,860
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25+26)]	30		10,482,904,669	8,748,925,828	33,527,934,278	46,805,990,914
12. Các khoản thu nhập khác	31	VI.6	1,348,763,514	2,105,123,591	2,155,450,376	3,158,671,042
13. Chi phí khác	32	VI.7	733,212,415	3,235,210,266	2,134,893,991	9,431,223,533
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		615,551,099	(1,130,086,675)	20,556,385	(6,272,552,491)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)	50		11,098,455,768	7,618,839,153	33,548,490,663	40,533,438,423
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,120,293,909	841,520,260	5,098,165,981	7,544,488,850
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		9,978,161,859	6,777,318,893	28,450,324,682	32,988,949,573
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		6,178,899,025	2,663,378,778	20,649,469,027	23,800,363,765
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3,799,262,834	4,113,940,115	7,800,855,655	9,188,585,808
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	173	74	577	665
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	173	74	577	665

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập



Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2021

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ hoạt động từ	Kỳ hoạt động từ
		01/01/2021 đến 31/12/2021	01/01/2020 đến 31/12/2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	33,548,490,663	40,533,438,423
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BDS đầu tư	02	10,325,813,764	11,767,429,022
- Các khoản dự phòng	03	1,390,895,214	2,206,759,868
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	352,333,040	41,101,447
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(15,615,318,198)	(23,478,685,044)
- Chi phí lãi vay	06	926,747,284	1,214,120,627
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước			
3. thay đổi vốn lưu động	08	30,928,961,767	32,284,164,343
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	24,980,624,145	32,221,706,990
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(33,926,934,302)	13,948,532,983
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	26,980,793,703	(48,668,011,599)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	4,056,285,897	9,335,031,259
- Tiền lãi vay đã trả	14	(926,747,284)	(1,214,120,627)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5,487,570,832)	(7,276,394,948)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	2,400,000,000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(15,961,053,688)	(35,026,750,319)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	30,644,359,406	(1,995,841,918)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1,769,876,986)	(5,285,385,392)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	228,894,244	636,119,999
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(25,880,000,000)	(22,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2,863,622,603	60,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13,908,887,743	19,564,858,578
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(10,648,472,396)	52,415,593,185
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	43,735,443,030	41,216,601,226
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(39,295,324,914)	(42,153,732,291)
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18,581,875,604)	(23,074,849,021)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(14,141,757,488)	(24,011,980,086)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	5,854,129,522	26,407,771,181
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	124,472,516,932	98,105,847,198
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(352,333,040)	(41,101,447)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	129,974,313,414	124,472,516,932

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG****1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tổng Công ty

- Tổng Công ty có các công ty con trực tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	Hà Nội	51.00%	51.00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	Hà Nội	51.00%	51.00%	Tư vấn thiết kế xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	Hà Nội	51.00%	51.00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	Hà Nội	57.76%	57.76%	Khảo sát xây dựng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

- Tổng Công ty có các công ty con gián tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	Hà Nội	34.17%	67.00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	Hà Nội	38.25%	75.00%	Tư vấn xây dựng
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Hồ Chí Minh	51.00%	100.00%	Tư vấn xây dựng

- Tổng Công ty có các công ty liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Hà Nội	49.00%	49.00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Hà Nội	49.00%	49.00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Hà Nội	35.35%	35.35%	Tư vấn xây dựng
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Hồ Chí Minh	48.57%	48.57%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Hà Nội	23.10%	40.00%	Kinh doanh bất động sản

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Tổng công ty có 3.187 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 3.678 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá 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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt 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.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được điều chỉnh lại theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 8 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015 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.

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.

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, 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 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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.

6. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

7. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

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.

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo số liệu phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa 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.

Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng Công ty tại 243 Đê La Thành

Được ghi nhận theo Quyết định 607/QĐ-BXD ngày 24/5/2021 của Bộ Xây dựng về giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao công ty mẹ Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam sang Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP tại 0h ngày 06 tháng 10 năm 2016.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU B 09 - DN

9. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Chương trình phần mềm máy tính

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tổng 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÃU B 09 - DN

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 Tổng 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 kỳ kế toán 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 của Tổng Công ty.

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

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

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

18. Chi phí đi vay

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

19. 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.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tổng công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tổng công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

21. Bên liên quan

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

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

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	9,467,935,854	6,109,957,432
Tiền gửi ngân hàng	56,206,377,560	52,943,382,190
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống)	64,300,000,000	65,419,177,310
Tổng	129,974,313,414	124,472,516,932

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty bao gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tổng công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn gốc trên 3 tháng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MÁU B 09 - DN

2b. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư
CTCP Kiểm định Kỹ thuật An toàn và TV Xây dựng - INCOSAF	5,723,981,751	4,331,194,089	10,055,175,840	4,469,676,398
CTCP Công nghệ và Tư vấn - CIC	4,984,415,910	1,403,998,469	6,388,414,379	1,199,099,065
CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	16,079,573,733	2,746,582,487	18,826,156,220	3,665,695,488
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp - NAGECCO	22,098,023,547	(3,570,370,458)	18,527,653,089	(2,945,530,153)
CTCP Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20,000,000,000	(11,385,575)	19,988,614,425	(11,385,575)
Tổng	68,885,994,941	4,900,019,012	73,786,013,953	6,377,555,223
				75,263,550,164

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 - DN

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

	Giá trị phần sở hữu tại ngày 01/01/2021	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức lợi nhuận được chia, thù lao trả trong kỳ	Điều chỉnh đánh giá lại TS	Các khoản điều chỉnh khác	Giá trị phần sở hữu tại ngày 31/12/2021
CTCP Kiểm định Kỹ thuật An toàn và TV Xây dựng - INCOSAF	10,193,658,149	1,252,627,691	(788,900,000)	519,710,112	(1,121,920,112)	10,055,175,840
CTCP Công nghệ và Tư vấn – CIC	6,183,514,975	696,691,312	(330,700,000)	175,002,489	(336,094,397)	6,388,414,379
CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	19,745,269,221	724,661,999	(1,272,600,000)	(372,826,364)	1,651,364	18,826,156,220
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp - NAGECCO	19,152,493,394	4,261,874,218	(2,031,257,141)	1,123,699,310	(3,979,156,692)	18,527,653,089
CTCP Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	19,988,614,425	-	-	-	-	19,988,614,425
Tổng	75,263,550,164	6,935,855,220	(4,423,457,141)	1,445,585,547	(5,435,519,837)	73,786,013,953

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
CTCP Bất động sản LILAMA	6,626,292,837	-	6,626,292,837	-
CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân Cảng	8,860,349,441	-	8,860,349,441	-
CT Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương - APECO	1,258,619,729	-	1,258,619,729	-
Công ty CP Xây dựng Dầu khí	3,000,000,000	(1,230,000,000)	3,000,000,000	(1,230,000,000)
CTCP Tư vấn Công nghệ TB và Kiểm định XD - CONINCO	21,114,000,000	-	21,114,000,000	-
Công ty CP Sản xuất Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840,000,000	-	840,000,000	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCMB-S	37,255,906	-	37,255,906	-
Tổng	41,736,517,913	(1,230,000,000)	41,736,517,913	(1,230,000,000)

Giá trị hợp lý

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần AT	6,345,689,000	6,595,689,000
Công ty TNHH SX KD XNK Bình Minh	-	2,171,868,373
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	-	2,410,466,000
Cty TNHH FLC Đồ Sơn GOLF & RESORT	-	4,500,000,000
Cty CP Đầu tư và Du lịch T&M Vân Phong	2,902,310,028	-
Cty TNHH BLT Sơn La	767,145,635	3,169,845,635
Cty TNHH MTV Đầu tư XD Hoàng Dân	2,172,157,000	5,017,290,000
Các đối tượng khác	173,314,438,515	180,847,378,023
Tổng	185,501,740,178	204,712,537,031

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty TNHH Bê tông và XD Minh Đức	1,520,008,500	1,520,008,500
Công ty CP Tư vấn ĐTXD và Khoáng sản Việt Nam	2,752,000,000	2,752,000,000
Các đối tượng khác	14,885,223,149	15,434,085,839
Tổng	19,157,231,649	19,706,094,339

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	140,400,000	-	77,400,000	-
- CTCP TV Xây dựng CN và ĐTVN-VCC	48,000,000	-	-	-
- CTCP KS và XD - USCO	48,000,000	-	24,000,000	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	20,400,000	-	10,200,000	-
- CTCP Công nghệ và Tư vấn - CIC	24,000,000	-	24,000,000	-
- CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	-	-	19,200,000	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	61,384,830,132		71,825,170,612	
- Phải thu người lao động	4,451,405,345	-	4,216,288,244	-
- Phải thu thuế TNCN	549,930,932	-	3,195,411,326	-
- Tạm ứng	45,570,870,734	-	53,053,504,235	-
- Ký cược, ký quỹ	3,000,000	-	38,200,000	-
- BHXH nộp thừa	214,940,768	-	475,142,306	-
- Phải thu khác	10,594,682,353	-	10,846,624,501	-
Tổng	61,525,230,132	-	71,902,570,612	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản đặt cọc, ký quỹ, ký cược.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

6. Nợ xấu

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

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi.	10,295,568,304	(10,295,568,304)	8,904,673,090	(8,904,673,090)
Tổng	10,295,568,304	(10,295,568,304)	8,904,673,090	(8,904,673,090)

7. Hàng tồn kho

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	300,191,262	-	300,191,262	-
- Công cụ, dụng cụ	262,907,451	-	226,302,362	-
- Chi phí SX KDDD	298,748,450,893	-	264,734,987,537	-
- Thành phẩm	2,104,385,404	-	2,305,154,085	-
- Hàng hoá	1,956,520,632	-	1,878,886,094	-
Tổng	303,372,455,642	-	269,445,521,340	-

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí công cụ, dụng cụ	3,600,448,313	4,582,957,339
- Chi phí tham quan, học tập	1,459,500,000	1,459,500,000
- Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	613,542,405	430,846,566
Tổng	5,673,490,718	6,473,303,905

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	8,504,375,780	8,868,900,698
- Chi phí thuê văn phòng	2,852,394,127	6,655,586,287
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	8,940,997,214	10,862,968,426
- Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng công ty tại 243 Đê La Thành (**)	2,833,215,580	-
Tổng	23,130,982,701	26,387,455,411

- Công ty Mẹ

(*) 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 VNĐ.

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 VNĐ.

(**) Tăng giá trị tài sản và vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang công ty cổ phần số tiền 3.999.833.760 VNĐ theo Quyết định 607/QĐ-BXD ngày 24/05/2021 về giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam sang Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP, chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh tính từ thời điểm 01/06/2021 đến ngày 01/06/2023.

- Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (công ty con)

(*) Giá trị còn phân bổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 322.913.281 VNĐ. Tổng thời gian phân bổ ban đầu là 10 năm.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 – DN

9. Tài sản cố định hữu hình**NGUYÊN GIÁ**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
Số dư tại 01/01/2021	175,061,524,917	74,808,683,953	24,947,446,615	2,578,386,954	277,396,042,439
Tăng trong kỳ	1,676,768,173	514,222,182	-	-	2,190,990,355
Mua trong năm	-	514,222,182	-	-	514,222,182
XDCB hoàn thành	1,676,768,173	-	-	-	1,676,768,173
Giảm trong kỳ	-	-	781,090,300	117,318,182	898,408,482
Thanh lý, nhượng bán	-	-	781,090,300	117,318,182	898,408,482
Số dư tại 31/12/2021	176,738,293,090	75,322,906,135	24,166,356,315	2,461,068,772	278,688,624,312

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại 01/01/2021	69,574,366,677	42,758,688,148	21,255,114,331	2,434,185,499	136,022,354,655
Tăng trong kỳ	5,213,820,693	3,270,484,719	978,424,427	59,668,125	9,522,397,964
Khấu hao trong kỳ	5,213,820,693	3,270,484,719	978,424,427	59,668,125	9,522,397,964
Giảm trong kỳ	-	-	781,090,300	105,378,790	886,469,090
Thanh lý, nhượng bán	-	-	781,090,300	105,378,790	886,469,090
Số dư tại 31/12/2021	74,788,187,370	46,029,172,867	21,452,448,458	2,388,474,834	144,658,283,529

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 01/01/2021	105,487,158,240	32,049,995,805	3,692,332,284	144,201,455	141,373,687,784
Tại 31/12/2021	101,950,105,720	29,293,733,268	2,713,907,857	72,593,938	134,030,340,783

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

10. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2021	1,056,384,800	10,958,908,636	-	12,015,293,436
Tăng trong kỳ	-	498,900,000	-	498,900,000
Mua trong năm	-	498,900,000	-	498,900,000
Số dư tại 31/12/2021	1,056,384,800	11,457,808,636	-	12,514,193,436
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2021	-	9,385,818,668	-	9,385,818,668
Tăng trong kỳ	-	803,415,800	-	803,415,800
Khấu hao trong kỳ	-	803,415,800	-	803,415,800
Số dư tại 31/12/2021	-	10,189,234,468	-	10,189,234,468
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2021	1,056,384,800	1,573,089,968	-	2,629,474,768
Tại 31/12/2021	1,056,384,800	1,268,574,168	-	2,324,958,968

TÔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	349,855,000	1,269,868,369
Tổng	349,855,000	1,269,868,369

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
- Công ty cổ phần INNO	1,057,684,757	1,057,684,757	1,057,684,757	1,057,684,757
- Công ty cổ phần công nghiệp E Nhất	-	-	1,011,707,352	1,011,707,352
- Công ty TNHH Tân Thịnh Phát	-	-	1,064,440,000	1,064,440,000
- XN sản xuất cao su nhựa - Kinh doanh TM Phương Viên	476,432,000	476,432,000	1,498,728,000	1,498,728,000
- Công ty TNHH thương mại sản xuất tổng hợp D&A Việt Nam	798,480,470	798,480,470	813,480,470	813,480,470
- Các đối tượng khác	40,535,457,386	40,535,457,386	32,543,701,280	32,543,701,280
Tổng	42,868,054,613	42,868,054,613	37,989,741,859	37,989,741,859

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Công ty Cổ phần TID	6,489,127,909	6,489,127,909
- Công ty URS Federal Services International, Inc - Văn phòng đại diện tại VN	24,673,059,530	37,661,729,204
- Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	865,785,101	1,028,349,488
- Công ty TNHH Điện lực Vân Phong	-	3,818,100,000
- Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo Fansipan Sapa	4,260,000,000	4,140,000,000
- Công ty Cổ phần Xi măng Sông Lam	3,536,668,000	3,536,668,000
- Trường Đại học Phenika	-	3,294,000,000
- Chi phí phải trả khác	228,871,451,073	176,953,484,661
Tổng	268,696,091,613	236,921,459,262

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2021		Số phát sinh trong kỳ		31/12/2021	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
	15,267,490,498	1,397,492,853	43,786,752,019	52,396,586,336	6,796,190,150	1,536,026,822
Thuế giá trị gia tăng	11,006,311,543	66,774,536	30,068,048,014	36,675,751,210	4,725,428,353	393,594,542
Thuế XNK	-	-	1,431,341,308	1,431,341,308	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,074,946,654	1,074,348,542	4,966,207,060	5,487,570,832	723,106,583	243,872,243
Thuế thu nhập cá nhân	1,352,297,747	232,878,384	4,318,917,465	5,890,439,128	267,684,080	719,786,380
Thuế môn bài	-	-	18,000,000	18,000,000	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	828,781,766	-	1,950,584,003	1,862,186,507	1,069,110,847	151,931,585
Thuế khác	-	-	252,760,856	252,760,856	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	5,152,788	23,491,391	780,893,313	778,536,495	10,860,287	26,842,072

Thuế giá trị gia tăng

Tổng Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tổng Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (cùng kỳ năm trước thuế suất là 20%).

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

Các loại thuế khác

Tổng công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	3,220,047,800	3,393,203,864
- Chi phí trích trước thuế nhà thầu TNDN	158,480,887	344,779,173
- Chi phí trích trước thuê đất tầng 4 toà nhà VG	-	2,237,981,664
- Chi phí trích trước giá thành công trình	16,635,141,011	20,063,250,724
- Chi phí phải trả khác	272,123,136	4,963,528,637
Tổng	20,285,792,834	31,002,744,062

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

16. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

16a. Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>750,000,000</i>	<i>750,000,000</i>
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
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>260,953,601,877</i>	<i>240,342,797,685</i>
- Kinh phí công đoàn	971,925,598	734,122,907
- Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	3,890,322,799	3,140,478,178
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	856,978,751	561,265,534
- Công ty Cổ phần Đầu tư TM và XD Tứ Kỳ	5,000,000,000	5,000,000,000
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	412,871,680	479,555,822
- Phải trả, phải nộp khác	249,821,503,049	230,427,375,244
Cộng	261,703,601,877	241,092,797,685

16b. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	896,270,431	1,067,046,758
- VPĐD Johs Rieckerman tại Việt Nam (*)	12,797,084,340	16,706,143,162
Tổng	13,693,354,771	17,773,189,920

(*) Tiền góp vốn xây dựng tòa nhà VG Building của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 - DN

17. Vay ngắn hạn/dài hạn**17a. Vay ngắn hạn**

	31/12/2021		Phát sinh trong kỳ			01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (i)	6,088,987,911	6,088,987,911	15,818,382,391	12,632,187,280	2,902,792,800	2,902,792,800	
Ngân hàng Vietinbank Nam Thăng Long (ii)	10,889,692,609	10,889,692,609	27,067,060,639	25,583,137,634	9,405,769,604	9,405,769,604	
Công ty Cổ phần tập đoàn VIDECON (iii)	20,000,000,000	20,000,000,000	-	-	20,000,000,000	20,000,000,000	
Các đối tượng khác	7,794,632,209	7,794,632,209	850,000,000	980,000,000	7,924,632,209	7,924,632,209	
Tổng	44,773,312,729	44,773,312,729	43,735,443,030	39,195,324,914	40,233,194,613	40,233,194,613	

17b. Vay dài hạn

	31/12/2021		Phát sinh trong kỳ			01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Ngân hàng Vietinbank Nam Thăng Long (ii)	-	-	-	100,000,000	100,000,000	100,000,000	
Tổng	-	-	-	100,000,000	100,000,000	100,000,000	

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

- (i) Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (công ty con) vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 21082020/TBP.BDI ngày 21 tháng 8 năm 2020, thời hạn vay dưới 12 tháng, lãi suất vay linh động theo từng lần nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo là Quyền và tài sản trên đất 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- (ii) Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM (công ty con) vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay không quá 6 tháng, lãi suất là 5-6% Tài sản đảm bảo là số đo tầng 1, 2, 3 của tòa nhà văn phòng CCBM
- (iii) Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) vay Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECON với lãi suất 0%, theo hợp đồng vay số 104/VIDECON-USCO ngày 18 tháng 12 năm 2017, số tiền vay 20 tỷ, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân. Phụ lục gia hạn hợp đồng đến 18/12/2021.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu B 09 - DN

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	357,744,480,000	(15,975,850,433)	18,904,470,120	989,424,183	44,126,305,109	69,537,571,909	475,326,400,888
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	23,800,363,765	9,188,585,808	32,988,949,573
Trích lập các quỹ	-	-	3,636,106,506	-	(17,433,844,643)	(3,712,208,116)	(17,509,946,253)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(17,887,544,033)	(5,119,972,269)	(23,007,516,302)
Trích thưởng ban điều hành	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	(426,132)	(4,046,353)	(4,472,485)
Số dư tại 31/12/2020	357,744,480,000	(15,975,850,433)	22,540,576,626	989,424,183	32,604,854,066	69,889,930,979	467,793,415,421
Số dư tại 01/01/2021	357,744,480,000	(15,975,850,433)	22,540,576,626	989,424,183	32,604,854,066	69,889,930,979	467,793,415,421
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	20,649,469,027	7,800,855,656	28,450,324,683
Lãi trong kỳ	-	-	2,352,594	-	-	-	2,352,594
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	2,600,961	2,499,039	5,100,000
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	(9,718,335,944)	(4,212,432,249)	(13,930,768,193)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(13,952,034,720)	(4,902,196,451)	(18,854,231,171)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	357,744,480,000	(15,975,850,433)	22,542,929,220	989,424,183	26,507,353,948	68,578,656,974	460,386,993,892

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

18b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Cổ đông Nhà nước	312,377,480,000	312,377,480,000
Vốn góp của cổ đông khác	45,367,000,000	45,367,000,000
Tổng	357,744,480,000	357,744,480,000

18c. Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35,774,448	35,774,448
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35,774,448	35,774,448
Cổ phiếu phổ thông	35,774,448	35,774,448
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35,774,448	35,774,448
Cổ phiếu phổ thông	35,774,448	35,774,448
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán***Ngoại tệ các loại***

Tại ngày kết thúc năm tài chính/kỳ kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 445.531,9 USD và 219 EUR (số đầu năm là 342.903,66 USD và 219 EUR).

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ***1a. Tổng doanh thu*

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	264,131,575,583	267,337,169,203
Doanh thu cho thuê sản văn phòng, kho	2,332,907,242	1,863,807,881
Tổng	266,464,482,825	269,200,977,084

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

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	220,147,848,488	224,557,368,290
Giá vốn cho thuê sản văn phòng, kho	1,917,806,738	1,240,868,963
Tổng	222,065,655,226	225,798,237,253

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,280,892,621	2,561,733,468
Cổ tức, lợi nhuận được chia	360,000	-
Chênh lệch tỷ giá ngoại tệ	-	1,849,390
Tổng	2,281,252,621	2,563,582,858

TÔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND
Lãi tiền vay	213,077,153	228,312,660
Lỗi chênh lệch tỷ giá	275,298,284	42,411,898
Chi phí hoạt động tài chính khác	2,219,246	99,160,505
Tổng	490,594,683	369,885,063

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	1,014,729,047	1,036,743,296
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	263,206,945	535,525,363
Chi phí nhân công	18,885,018,229	18,812,653,785
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,251,698,748	1,050,320,606
Thuế, phí và lệ phí	38,975,461	252,403,296
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,405,940,167	840,559,333
Chi phí dự phòng	4,822,201,089	7,764,951,090
Chi phí khác bằng tiền	9,091,651,490	9,130,192,726
Tổng	36,773,421,176	39,423,349,495

6. Thu nhập khác

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND
Thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC	229,124,244	9,805,425
Thu từ thi phương án thiết kế	1,011,741,500	20,000,000
Thu từ cho thuê nhà	42,116,590	1,863,384,571
Thu khác	65,781,180	211,933,595
Tổng	1,348,763,514	2,105,123,591

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

7. Chi phí khác

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND
Chi từ thi phương án thiết kế	95,000,000	20,000,000
Phạt hành chính, phạt HĐKT	254	987,138,621
Chi phí phải trả về đi thuê nhà	-	866,544,126
Chi khác	638,212,161	1,361,527,519
Tổng	733,212,415	3,235,210,266

8. Lãi trên cổ phiếu**8a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	20,649,469,027	23,800,363,765
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	20,649,469,027	23,800,363,765
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	35,774,448	35,774,448
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	577	665

8b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021 VND	Từ 01/10/2020 đến 31/12/2020 VND
Chi phí đồ dùng văn phòng	4,770,654,472	1,820,238,234
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	45,866,519,049	30,303,137,050
Chi phí nhân công	82,635,723,124	91,907,584,063
Thuế, phí và lệ phí	(17,649,895)	133,179,192
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,447,068,766	2,657,505,073
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14,996,052,393	17,628,344,162
Chi phí dự phòng	4,822,201,089	7,764,951,090.0
Chi phí khác bằng tiền	56,457,174,480	83,527,054,387
Tổng	211,977,743,478	235,741,993,251

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Tổng công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt Quý IV năm 2021 số tiền 964.500.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN/HN

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

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

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.5, V.12, V.16.

2. Thông tin về bộ phận

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

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/10/2021 đến ngày 31/12/2021.

Lập, ngày 27 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn