

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (**VIETVALUES**)  
Công ty thành viên của *JPA International*  
Trụ sở chính : 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, Tp.HCM  
Tel : +84 (28) 3859 4168 Fax : +84 (28) 3859 2285  
Email : contact@vietvalues.com Website : www.vietvalues.com



# **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

**CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP**

## MỤC LỤC

Nội dung	Trang
1. Báo cáo của Hội đồng quản trị	02 - 04
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	05 - 06
3. Bảng cân đối kế toán (tổng hợp) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	07 - 08
4. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (tổng hợp) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	09 - 10
5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tổng hợp) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11
6. Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tổng hợp) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	12 - 45



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính (tổng hợp) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty.

### 1. Khái quát chung về công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước, trước đây là Công ty Tư vấn Xây dựng Tổng hợp theo Quyết định số 154/BXD-TCLĐ ngày 13 tháng 3 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

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 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 20 tháng 4 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Hiện nay Công ty đang đăng ký giao dịch cổ phiếu tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp.Hà Nội.

Mã chứng khoán : NAC

Vốn điều lệ : 28.350.000.000 VND.

### 2. Trụ sở chính hoạt động

Địa chỉ : Số 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM.

Điện thoại : +84 28 39 100 631 – 634

### 3. Ngành nghề kinh doanh

Tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình, giám sát xây dựng, thẩm tra thiết kế. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

### 4. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành

#### 4.1. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
Ông Đặng Nguyên Ân	Chủ tịch		
Ông Nguyễn Văn Vinh	Thành viên		
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên		
Ông Võ Công Tuấn	Thành viên		
Bà Ngô Thị Hương Ly	Thành viên		



#### 4.2. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ
Ông Vũ Văn Tuấn	Trưởng ban
Ông Nguyễn Duy Trác	Thành viên
Ông Nguyễn Tấn Khoa	Thành viên

#### 4.3. Ban Điều hành

Ban Điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập Báo cáo này bao gồm:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Văn Vinh	Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Côn	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nghiêm Mạnh Hoàng	Phó Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Duy Nam	Phó Tổng Giám đốc	03/01/2025	
Ông Trần Thanh Sơn	Phó Tổng Giám đốc		15/07/2024
Bà Vũ Hòa Lan	Kế toán trưởng		

#### 5. Cấu trúc Công ty

Các đơn vị không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc:

STT	Tên đơn vị	Mã số thuế	Địa chỉ
01	Chi nhánh Cần Thơ	0300403987-004	67 K4 Tổ 10, Phường An Khánh, Quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ
02	Chi nhánh Miền Bắc	0300403987-003	209 – 212 Nhà E1 Khu Đoàn ngoại giao Trung Tự, Quận Đống Đa, Hà Nội
03	Chi nhánh – Trung tâm Khoa học công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	0300403987-001	49 Pasteur, Quận 1, Tp.HCM
04	Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 1		- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
05	Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 2		- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
06	Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 3		- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
07	Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 4		- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
08	Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 5		- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

09	Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 6	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
10	Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng nền móng	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
11	Xí nghiệp Tư vấn Xây dựng Dân dụng Công nghiệp	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
12	Trung tâm Quản lý dự án và Giám sát thi công	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
13	Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
14	Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Xây dựng	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
15	Trung tâm Kết cấu 1	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
16	Trung tâm Kiến trúc 1	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
17	Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Cơ điện	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
18	Trung tâm Quy hoạch và Phát triển Đô thị	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
19	Trung tâm Kiến trúc 2	- 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

## 6. Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Nguyễn Văn Vinh – Tổng Giám đốc Công ty.

## 7. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được thể hiện trong Báo cáo tài chính (tổng hợp) của Công ty từ trang 08 đến trang 45.

## 8. Sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị, Báo cáo tài chính (tổng hợp) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (tổng hợp).

## 9. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** được chỉ định thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính (tổng hợp) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - **VIETVALUES** bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

2024  
CỔ  
RÁCH NI  
KIỂM TỌA  
CHU  
3-7

## 10. Trách nhiệm của Ban Điều hành

Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính (tổng hợp) để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính (tổng hợp) này, Ban Điều hành đã:

- 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 Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính (tổng hợp).
- Lập Báo cáo tài chính (tổng hợp) trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (tổng hợp).

Ban Điều hành đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Điều hành cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của 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 qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (tổng hợp).

Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính (tổng hợp).

## 11. Phê duyệt các Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính (tổng hợp) của Công ty đính kèm. Báo cáo tài chính (tổng hợp) đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ (tổng hợp) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính (tổng hợp).

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2025.

TM. Hội đồng quản trị



**ĐẶNG NGUYỄN AN**  
Chủ tịch Hội đồng quản trị

28.1.24  
NG T  
HIỆM H  
N V A T  
AN V  
HU  
H X

Số: 2081/25/BCKT/AUD-VVALUES

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính (tổng hợp) kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 06 tháng 3 năm 2025, từ trang 08 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán (tổng hợp) tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (tổng hợp), Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tổng hợp) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính (tổng hợp).

### Trách nhiệm của Ban Điều hành

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (tổng hợp) và các luồng lưu chuyển tiền tệ (tổng hợp) trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày báo cáo tài chính (tổng hợp).

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 05 tháng 3 năm 2024.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2025.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES)



**Ths. Huỳnh Trúc Lâm – Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN số 1523-2023-071-1

Chữ ký được ủy quyền

**Nguyễn Thị Bích Diễm- Kiểm toán viên**

Giấy CNĐKHN số 4721-2024-071-1

### Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu VIETVALUES.





## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TỔNG HỢP)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

ĐVT: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
<b>100</b>	<b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>128.467.051.657</b>	<b>121.817.375.549</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.1	<b>42.185.376.935</b>	<b>20.437.755.081</b>
111	1. Tiền		42.185.376.935	20.437.755.081
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>12.500.000.000</b>	<b>23.000.717.200</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh	V.2a	-	1.519.056
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	V.2a	-	(801.856)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	12.500.000.000	23.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>53.874.388.919</b>	<b>49.755.000.023</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.3	64.959.494.884	56.167.659.001
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.4	1.576.475.085	970.750.372
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	V.5a	6.660.956.294	8.491.003.012
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	V.6	(19.322.537.344)	(15.874.412.362)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.7	<b>19.292.576.808</b>	<b>28.202.073.026</b>
141	1. Hàng tồn kho		19.292.576.808	28.202.073.026
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>614.708.995</b>	<b>421.830.219</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.8a	597.317.612	395.519.299
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		17.391.383	26.132.199
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	-	178.721
<b>200</b>	<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>38.203.058.041</b>	<b>23.675.816.619</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>910.510.000</b>	<b>700.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	V.5b	910.510.000	700.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>3.920.697.924</b>	<b>6.089.325.559</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.9	3.312.993.971	4.474.338.702
222	- Nguyên giá		29.682.844.569	29.271.972.660
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(26.369.850.598)	(24.797.633.958)
227	2. Tài sản cố định vô hình	V.10	607.703.953	1.614.986.857
228	- Nguyên giá		9.449.590.064	9.449.590.064
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.841.886.111)	(7.834.603.207)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>		-	-
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	-
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>32.075.940.000</b>	<b>16.075.940.000</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	V.2c	2.700.940.000	2.700.940.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2c	375.000.000	5.374.052.411
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	V.2c	-	(4.999.052.411)
255	4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	V.2b	29.000.000.000	13.000.000.000
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.295.910.117</b>	<b>810.551.060</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.8b	1.056.822.957	810.551.060
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	V.11	239.087.160	-
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		-	-
268	4. Tài sản dài hạn khác		-	-
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>166.670.109.698</b>	<b>145.493.192.168</b>

TRÁCH  
 CH  
 31/12/24

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
300	A- NỢ PHẢI TRẢ		127.686.710.900	110.529.007.604
310	I. Nợ ngắn hạn		127.433.115.727	110.275.412.431
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	2.616.224.235	2.373.287.371
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.13	85.361.691.523	82.594.029.102
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	4.825.827.930	3.239.690.465
314	4. Phải trả người lao động	V.15	20.830.600.948	12.135.160.296
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.16	3.576.008.820	568.800.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	V.17a	4.375.462.874	3.627.707.991
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		-	-
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	V.18	1.195.435.800	1.500.000.000
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	V.19	4.651.863.597	4.236.737.206
330	II. Nợ dài hạn		253.595.173	253.595.173
337	1. Phải trả dài hạn khác	V.17b	253.595.173	253.595.173
400	B- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU		38.983.398.798	34.964.184.564
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.20	38.983.398.798	34.964.184.564
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		28.350.000.000	28.350.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		28.350.000.000	28.350.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		1.099.722.626	1.099.722.626
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.533.676.172	5.514.461.938
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		-	-
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		9.533.676.172	5.514.461.938
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		166.670.109.698	145.493.192.168

Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2025.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGUYỄN VĂN KHOÁI

VŨ HÒA LAN

NGUYỄN VĂN VINH

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

ĐVT: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	223.620.675.713	191.921.089.327
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		1.768.519	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		223.618.907.194	191.921.089.327
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.2	195.696.858.943	169.270.584.405
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.922.048.251	22.650.504.922
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	5.662.160.484	6.016.976.935
22	7. Chi phí tài chính	VI.4	(4.989.084.118)	2.376.288
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.5	27.086.263.717	22.632.045.648
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		11.487.029.136	6.033.059.921
31	11. Thu nhập khác	VI.6	191.663.019	328.182.482
32	12. Chi phí khác	VI.7	201.241.429	34.859.451
40	13. Lợi nhuận khác		(9.578.410)	293.323.031
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11.477.450.726	6.326.382.952
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	VI.8	2.182.861.714	739.921.014
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	VI.9	(239.087.160)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		9.533.676.172	5.586.461.938
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	VI.10a	2.092	1.226
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	VI.10b	2.092	1.226

Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2025.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






NGUYỄN VĂN KHOÁI

VŨ HÒA LAN

NGUYỄN VĂN VINH

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TỔNG HỢP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>11.477.450.726</b>	<b>6.326.382.952</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>(4.886.707.041)</b>	<b>(2.792.426.930)</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	V.9-V.10	2.621.778.635	2.994.125.429
03	- Các khoản dự phòng	V.6-V.2b	(1.856.293.485)	557.710.663
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	VI.3	(1.331.422)	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.650.860.769)	(6.344.263.022)
06	- Chi phí lãi vay		-	-
07	- Các khoản điều chỉnh khác		-	-
08	<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>6.590.743.685</b>	<b>3.533.956.022</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(8.839.245.185)	713.137.638
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho	V.7	8.909.496.218	(3.493.975.171)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)		16.455.199.436	(7.531.871.698)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước	V.8	(448.070.210)	729.790.376
13	- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh		1.519.056	-
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	V.14	(1.578.396.772)	(611.149.943)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		10.486.000	1.856.626.000
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(1.707.821.547)	(3.422.700.711)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>19.393.910.681</b>	<b>(8.226.187.487)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(472.480.000)	(373.735.455)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	328.182.482
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2a	(42.000.000.000)	(32.114.768.576)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	V.2a	36.501.004.307	34.321.856.576
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	V.2b	4.999.052.411	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	V.5a-VI.3	6.726.803.033	2.902.291.500
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>5.754.379.751</b>	<b>5.063.826.527</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		-	-
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	V.17a-V.20	(3.402.000.000)	(4.819.500.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(3.402.000.000)</b>	<b>(4.819.500.000)</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>		<b>21.746.290.432</b>	<b>(7.981.860.960)</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>		<b>20.437.755.081</b>	<b>28.419.616.041</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	VI.3	1.331.422	-
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	V.1	<b>42.185.376.935</b>	<b>20.437.755.081</b>

Người lập biểu



NGUYỄN VĂN KHOÁI

Kế toán trưởng



VŨ HÒA LAN



Tp.HCM, ngày 06 tháng 3 năm 2025.

Tổng Giám đốc

NGUYỄN VĂN VINH

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TỔNG HỢP)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính (tổng hợp) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (sau đây gọi tắt là “Công ty”).

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp là Công ty Cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Tư vấn xây dựng.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, đo đạc địa chính, địa hình, giám sát xây dựng, thẩm tra thiết kế. Quy hoạch xây dựng, thiết kế công trình, thi công, xây lắp thực nghiệm.

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

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

#### 5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

– Trong năm, một số hợp đồng ký từ các năm trước đã hoàn thành và nghiệm thu bàn giao nên doanh thu năm nay tăng 16,5% so với năm trước, và Công ty hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác – Công ty CPĐT & PT Xây Dựng - Investco với số tiền 4.999.052.411 VND (năm trước với số tiền 0 VND) do đã bán có lãi cổ phiếu đang nắm giữ, dẫn đến tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm nay tăng 81,4% so với năm trước.

– Công ty trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với số tiền 5.003.229.255 VND, hoàn nhập dự phòng với số tiền (1.555.104.273) VND (năm trước với số tiền 3.447.121.043 VND, hoàn nhập với số tiền 2.389.410.380 VND), và dự phòng trợ cấp thôi việc với số tiền 1.195.435.800 VND (năm trước với số tiền 0 VND) làm cho chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 19,7%.

#### 6. Cấu trúc Công ty

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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 1	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 2	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 3	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 4	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 5	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Xí nghiệp Thiết kế Xây dựng 6	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Xí nghiệp Khảo sát thiết kế và Xây dựng nền móng	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Xí nghiệp Tư vấn Xây dựng Dân dụng Công nghiệp	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Trung tâm Quản lý dự án và Giám sát thi công	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Trung tâm Quy hoạch Kiến trúc	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Xây dựng	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Trung tâm Kết cấu 1	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Trung tâm Kiến trúc 1	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Trung tâm Tư vấn Kỹ thuật Cơ điện	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Trung tâm Quy hoạch và Phát triển Đô thị	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Trung tâm Kiến trúc 2	29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM
Chi nhánh Cần Thơ	67 K4 Tổ 10, Phường An Khánh, Quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ
Chi nhánh Miền Bắc	209 – 212 Nhà E1 Khu Đoàn ngoại giao Trung Tự, Quận Đống Đa, Hà Nội
Chi nhánh – Trung tâm Khoa học công nghệ và Kỹ thuật Xây dựng	49 Pasteur, Quận 1, Tp.HCM

**7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty có 392 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 394 nhân viên).

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

**1. Năm tài chính**

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Đơn vị tiền tệ được sử dụng để lập báo cáo là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

#### **1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Công ty của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Theo đó, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh báo cáo tài chính năm được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam

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

Ban Điều hành đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, 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, các thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC, cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

#### **3. Hình thức kế toán áp dụng: Chứng từ ghi sổ.**

### **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 có tổ chức công tác kế toán riêng, hạch toán phụ thuộc. Báo cáo tài chính của toàn 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.

Báo cáo tài chính này là báo cáo tài chính tổng hợp của toàn công ty, trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc.

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

Tiền bao gồm: tiền mặt, tiền đang chuyển 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 thời hạn gốc không quá ba tháng), 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.

#### **3. 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 Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu).

128  
ÔN  
NHỊ  
OÀN  
UÀ  
12

**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 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 liên doanh, liên kết**

**Công ty liên doanh**

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

**Công ty liên kết**

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà 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.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. 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, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 doanh, 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, 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 mua được ghi nhận doanh thu.

175  
3 TY  
MHU  
VA TI  
VI  
HU  
10



**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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 (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

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

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

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

#### 4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi khi:

- Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu được. Việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định là khó đòi phải trích lập dự phòng được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên;
- Nợ phải thu chưa đến thời hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn;
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

#### 5. 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 được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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.



**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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.

## **6. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và 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 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 Công ty bao gồm các chi phí sau:

### **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 03 năm.

### **Chi phí sửa chữa**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 3 năm.

### **Chi phí sử dụng phần mềm**

Chi phí sử dụng phần mềm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng.

## **7. 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 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.

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 khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

### **Thời gian hữu dụng ước tính của các nhóm tài sản cố định:**

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 15 năm
Máy móc, thiết bị	02 – 15 năm
Phương tiện vận tải	05 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 – 05 năm

## **8. 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 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.

### ***Giá trị thương hiệu***

Giá trị thương hiệu được xác định khi Công ty chuyển đổi hình thức hoạt động từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần.

### ***Chương trình phần mềm***

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 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 03 năm

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Vay và nợ thuê tài chính phản ánh các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính và tình hình thanh toán các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính;
- 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.

## **10. Dự phòng trợ cấp thôi việc**

Theo luật lao động Việt Nam, người lao động của Công ty đã làm việc thường xuyên đủ 12 tháng trở lên được hưởng khoản trợ cấp thôi việc. Thời gian làm việc để tính trợ cấp thôi việc là tổng thời gian người lao động đã làm việc thực tế cho Công ty trừ đi thời gian người lao động đã tham gia bảo hiểm thất nghiệp theo quy định của pháp luật và thời gian làm việc đã được Công ty chi trả trợ cấp thôi việc.



Trợ cấp thôi việc của người lao động được trích trước cuối mỗi kỳ báo cáo theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc dựa trên mức lương bình quân của 06 tháng gần nhất tính đến trước ngày lập Báo cáo tài chính này.

Khoản trích trước này được sử dụng để trả một lần khi người lao động chấm dứt hợp đồng lao động theo quy định hiện hành.

#### **11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Thuế giá trị gia tăng: theo phương pháp khấu trừ.

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 20% (hai mươi phần trăm) lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh.

Các loại thuế khác theo quy định hiện hành tại thời điểm nộp thuế hàng năm.

#### **12. Quỹ lương**

Quỹ tiền lương thực hiện của người lao động được xây dựng trên cơ sở hợp đồng lao động.

#### **13. Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

##### ***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận sau thuế thu nhập Công ty được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của 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.

#### **14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



*Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp*

*Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024*

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

### **Tiền lãi từ tiền gửi ngân hàng**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng năm.

### **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi 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.

## **15. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán là tổng chi phí trực tiếp của khối lượng dịch vụ đã cung cấp, chi phí khác được tính vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn hàng bán.

## **16. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp là toàn bộ các chi phí phát sinh đến quá trình cung cấp dịch vụ và các chi phí quản lý chung của Công ty.

## **17. Chi phí 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 (tổng hợp) giữa niên độ 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 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 (tổng hợp) giữa niên độ 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 nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- 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

125  
CÔNG TY  
M HỮU  
VÀ TỬ  
N VIỆ  
HƯ

**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

▪ 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

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.

## 18. Các bên có liên quan

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

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

## 19. Báo cáo theo bộ phận

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

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 năm của Công ty.

## 20. Số liệu so sánh

Chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu, Lãi suy giảm trên cổ phiếu năm 2023 được trình bày lại cho phù hợp với tỷ lệ trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024 số 66/2024/NQ-DHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2024.

Mã Số	Chỉ tiêu	Số liệu trước điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh	Chênh lệch
1	2	3	4	5=4-3
	<b>Báo cáo KQHĐKD</b>			
70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.041	1.226	185
71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.041	1.226	185

**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)**

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

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm
1.1	Tiền mặt	21.257.863.577	10.904.997.051
1.2	Tiền gửi ngân hàng	20.927.513.358	9.532.758.030
1.3	Các khoản tương đương tiền	-	-
	<b>Cộng</b>	<b>42.185.376.935</b>	<b>20.437.755.081</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có Tiền gửi ngân hàng bị phong tỏa để đảm bảo cho khoản vay và nợ.

**Tiền gửi ngân hàng:**

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
		USD	EUR	VND	USD	EUR	VND
1	Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Tp.HCM (VND)	-	-	9.999.441.992	-	-	3.836.147.957
2	Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Sài Gòn	-	-	5.935.874.584	-	-	1.763.744.062
3	Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển VN - CN Tp.HCM	-	-	3.337.670.270	-	-	2.978.526.722
4	Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Bắc Sài Gòn	-	-	479.548.519	-	-	-
5	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - CN Long An	-	-	325.250.440	-	-	369.011.434
6	Ngân hàng TMCP Nam Á - CN Hàm Nghi	-	-	315.462.262	-	-	-
7	Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN - CN Tp.HCM	-	-	253.411.995	-	-	362.059.643
8	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành	-	-	113.120.699	-	-	4.706.225
9	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Phú Lâm	-	-	71.446.152	-	-	72.034.037
10	Công ty CP Chứng khoán MB - CN Tp.HCM	-	-	27.531.621	-	-	26.368.827
11	Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Tp.HCM (USD)	785,79	-	19.841.198	785,79	-	18.517.051

**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

12	Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Tp.HCM	-	-	12.763.627	-	-	12.572.627
13	Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt - CN Tân Bình	-	-	7.470.300	-	-	7.469.779
14	Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Tp.HCM (EUR)	-	203,23	5.300.442	-	202,99	5.293.167
15	Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Tp.HCM	-	-	5.220.863	-	-	2.900.839
16	Ngân hàng TMCP Phát triển TP HCM - CN Vũng Tàu	-	-	4.808.773	-	-	5.199.753
17	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN Tp.HCM	-	-	4.699.534	-	-	1.014.329
18	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Sài Gòn	-	-	2.397.338	-	-	1.393.312
19	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM – CN Nguyễn Đình Chiểu	-	-	2.000.011	-	-	-
20	Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Tp.HCM	-	-	1.824.145	-	-	60.549.840
21	Ngân hàng Nông nghiệp & Phát Triển Nông Thôn - CN Thủ Đức	-	-	1.372.765	-	-	1.633.767
22	Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Tp.HCM	-	-	1.055.828	-	-	146.430
23	Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN Thủ Đức	-	-	-	-	-	1.853.480
24	Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển nhà Tp.HCM	-	-	-	-	-	1.614.749
	<b>Cộng</b>	<b>785,79</b>	<b>203,23</b>	<b>20.927.513.358</b>	<b>785,79</b>	<b>202,99</b>	<b>9.532.758.030</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

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



**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

**2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.500.000.000</b>	<b>12.500.000.000</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>23.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	12.500.000.000	12.500.000.000	23.000.000.000	23.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TPHCM	5.000.000.000	5.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Sài Gòn	4.000.000.000	4.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN TP.HCM	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Á Châu - CN Sài Gòn	1.000.000.000	1.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - CN TP.HCM	500.000.000	500.000.000	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>29.000.000.000</b>	<b>29.000.000.000</b>	<b>13.000.000.000</b>	<b>13.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	29.000.000.000	29.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Bảo Việt - CN Sài Gòn	16.000.000.000	16.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Phát triển Tp.HCM - CN Nguyễn Đình Chiểu	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN TPHCM	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>41.500.000.000</b>	<b>41.500.000.000</b>	<b>36.000.000.000</b>	<b>36.000.000.000</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

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

Chỉ tiêu	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>2.700.940.000</b>	<b>2.700.940.000</b>	-	<b>2.700.940.000</b>	<b>2.700.940.000</b>	-
Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD (1)	2.700.940.000	2.700.940.000	-	2.700.940.000	2.700.940.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>375.000.000</b>	<b>375.000.000</b>	-	<b>5.374.052.411</b>	<b>375.000.000</b>	<b>(4.999.052.411)</b>
Công ty CP Bất động sản Lilama (2)	375.000.000	375.000.000	-	375.000.000	375.000.000	-
Công ty CP ĐT & PT Xây Dựng - Investco	-	-	-	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)
<b>Cộng</b>	<b>3.075.940.000</b>	<b>3.075.940.000</b>	-	<b>8.074.992.411</b>	<b>3.075.940.000</b>	<b>(4.999.052.411)</b>

**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9892926804 ngày 20 tháng 10 năm 2017 của UBND Tp.HCM và Giấy phép đăng ký kinh doanh số 0300711903 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 16 tháng 8 năm 2019, vốn điều lệ đăng ký của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển – PDD là 7.716.971.000 VND, tương đương với 771.697 cổ phần. Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển – PDD với số tiền là 2.700.940.000 đồng, tương đương 270.940 cổ phần, chiếm 35% vốn điều lệ (số đầu năm tương đương 35% vốn điều lệ), tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích 35%.

(2) Khoản đầu tư vào Công ty CP Bất động sản Lilama được thông qua Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam (Công ty mẹ) đại diện góp vốn cổ phần cho Công ty. Tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam là 6,21% trên tổng vốn điều lệ của Công ty CP Bất động sản Lilama.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345525 đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 5 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11 tháng 10 năm 2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hà Nội cấp, vốn điều lệ đăng ký của Công ty CP Bất động sản Lilama là 104.712.780.000 VND, tương đương với 10.471.278 cổ phần.

(\*) Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác:

Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Do đó, Công ty xác định giá trị hợp lý bằng giá gốc đầu tư trừ đi dự phòng. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này sẽ được điều chỉnh lại khi xác định được giá trị hợp lý theo quy định.

*Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết*

**Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD**

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 dựa trên Báo cáo tài chính tự lập của Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển – PDD có lãi và trong năm Công ty được chia lợi nhuận.

**Công ty CP Bất động sản Lilama**

Năm 2024, Công ty CP Bất động sản Lilama đã đi vào hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính tự lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 có lãi.

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

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

<i>Chi tiết</i>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số đầu năm	(4.999.052.411)	(4.999.052.411)
Trích lập dự phòng	-	-
Hoàn nhập dự phòng	(4.999.052.411)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>(4.999.052.411)</b>



Giao dịch với các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Các giao dịch giữa Công ty với công ty liên doanh, liên kết như sau

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng &amp; Phát triển - PDD</b>		
Cổ tức được chia	2.208.959.702	2.400.000.000
Cổ tức đã nhận	(2.858.959.702)	-

Công ty không có khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**Cam kết góp vốn**

Công ty không có các cam kết vốn trong tương lai.

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>64.959.494.884</b>	<b>56.167.659.001</b>
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận Đống Đa	4.859.561.958	1.413.063.624
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bình Tiên	2.296.883.636	2.796.883.636
Công ty Cổ phần Thiên Bình Minh	1.168.707.894	1.168.707.894
Các khách hàng khác	56.634.341.396	50.789.003.847
<b>Cộng</b>	<b>64.959.494.884</b>	<b>56.167.659.001</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước các nhà cung cấp khác</b>	<b>1.576.475.085</b>	<b>970.750.372</b>
Công ty TNHH Y Tế Hòa Hào	194.000.000	-
Công ty CP Giải pháp Kiến Trúc	165.000.000	165.000.000
Công ty CP ĐT XD KT Công nghệ Hutech	111.700.554	159.249.486
Tổng Công ty CP May Việt Tiến	119.110.500	-
Các nhà cung cấp khác	986.664.031	646.500.886
<b>Cộng</b>	<b>1.576.475.085</b>	<b>970.750.372</b>

**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

**5. Phải thu khác**

**5a. Phải thu ngắn hạn khác**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.750.000.000</b>	-	<b>2.400.000.000</b>	-
Cổ tức được chia từ Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	1.750.000.000	-	2.400.000.000	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>4.910.956.294</b>	<b>(218.627.939)</b>	<b>6.091.003.012</b>	<b>(218.627.939)</b>
Tạm ứng của nhân viên	2.497.425.177	(218.627.939)	3.602.407.917	(218.627.939)
Ký quỹ ký cược	532.000.000	-	20.000.000	-
Lãi dự thu	683.458.904	-	1.099.432.875	-
Các đối tượng khác	1.198.072.213	-	1.369.162.220	-
<b>Cộng</b>	<b>6.660.956.294</b>	<b>(218.627.939)</b>	<b>8.491.003.012</b>	<b>(218.627.939)</b>

**Tạm ứng nhân viên**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Đặng Quang Thúc	889.598.681	-	1.710.959.500	-
Đặng Hoàng Anh	293.421.539	-	-	-
Bùi Trọng Nghĩa	160.316.000	-	316.535.000	-
Các nhân viên khác	1.154.088.957	(218.627.939)	1.574.913.417	(218.627.939)
<b>Cộng</b>	<b>2.497.425.177</b>	<b>(218.627.939)</b>	<b>3.602.407.917</b>	<b>(218.627.939)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có Các khoản phải thu ngắn hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**5b. Phải thu dài hạn khác**

Là khoản ký quỹ thuê văn phòng của Công ty TNHH MTV Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các khoản phải thu dài hạn khác được sử dụng để cầm cố, thế chấp, bảo lãnh.

**6. Nợ xấu**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi (*)
<i>Các bên liên quan</i>	-	-	-	-
<i>Các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>48.752.414.277</b>	<b>29.429.876.933</b>	<b>19.331.898.233</b>	<b>3.457.485.871</b>
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	48.443.786.338	29.429.876.933	19.023.270.294	3.457.485.871
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Bình Tiên</i>	2.796.883.636	1.398.441.818	2.796.883.636	1.525.292.727
<i>Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Bình Định</i>	676.968.000	-	676.968.000	-
<i>Tổng Công ty Xây dựng 585</i>	580.000.000	-	580.000.000	-
<i>Công ty CP Hòa Giang Phú Quốc</i>	532.000.000	-	532.000.000	-
<i>Các khách hàng khác</i>	43.857.934.702	28.031.435.115	14.437.418.658	1.932.193.144
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản trả trước cho người bán ngắn hạn	90.000.000	-	90.000.000	-
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của khoản tạm ứng	218.627.939	-	218.627.939	-
<b>Cộng</b>	<b>48.752.414.277</b>	<b>29.429.876.933</b>	<b>19.331.898.233</b>	<b>3.457.485.871</b>

(\*) Giá trị có thể thu hồi bằng giá gốc trừ số nợ phải thu đã lập dự phòng.

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

Chi tiết	Nợ phải thu, cho vay ngắn hạn	Nợ phải thu, cho vay dài hạn	Cộng
Số đầu năm	(15.874.412.362)	-	(15.874.412.362)
Trích lập dự phòng bổ sung	(5.003.229.255)	-	(5.003.229.255)
Hoàn nhập dự phòng	1.555.104.273	-	1.555.104.273
<b>Số cuối năm</b>	<b>(19.322.537.344)</b>	<b>-</b>	<b>(19.322.537.344)</b>

**Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp**

Địa chỉ: Số 29Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

**7. Hàng tồn kho**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	19.292.576.808	-	28.202.073.026	-
<b>Cộng</b>	<b>19.292.576.808</b>	<b>-</b>	<b>28.202.073.026</b>	<b>-</b>

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024:

- Công ty không có Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.
- Công ty không có hàng tồn kho dùng thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay và nợ.

**8. Chi phí trả trước**

**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	279.277.460	107.449.975
Chi phí bảo trì	123.497.500	35.997.500
Chi phí sử dụng phần mềm	165.898.980	233.435.997
Chi phí khác	28.643.672	18.635.827
<b>Cộng</b>	<b>597.317.612</b>	<b>395.519.299</b>

Tình hình biến động chi phí trả trước ngắn hạn như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	395.519.299	627.059.750
Tăng trong năm	1.078.160.830	831.437.067
Phân bổ trong năm	(876.362.517)	(1.062.977.518)
<b>Số cuối năm</b>	<b>597.317.612</b>	<b>395.519.299</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	464.225.484	659.895.699
Chi phí phần mềm	405.988.516	19.281.936
Chi phí sửa chữa	178.469.891	125.725.703
Chi phí khác	8.139.066	5.647.722
<b>Cộng</b>	<b>1.056.822.957</b>	<b>810.551.060</b>

Tình hình biến động chi phí trả trước dài hạn như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	810.551.060	1.308.800.985
Tăng trong năm	1.227.445.628	559.674.364
Phân bổ trong năm	(981.173.731)	(1.057.924.289)
Số cuối năm	<b>1.056.822.957</b>	<b>810.551.060</b>

## 9. Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>					
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>9.169.778.270</b>	<b>9.072.255.801</b>	<b>10.969.488.589</b>	<b>60.450.000</b>	<b>29.271.972.660</b>
2. Tăng trong năm	-	472.480.000	-	-	472.480.000
- Mua sắm trong năm	-	472.480.000	-	-	472.480.000
3. Giảm trong năm	-	(42.279.091)	(19.329.000)	-	(61.608.091)
- Thanh lý trong năm	-	(42.279.091)	-	-	(42.279.091)
- Giảm khác	-	-	(19.329.000)	-	(19.329.000)
<b>4. Số cuối năm</b>	<b>9.169.778.270</b>	<b>9.502.456.710</b>	<b>10.950.159.589</b>	<b>60.450.000</b>	<b>29.682.844.569</b>
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	9.169.778.270	7.105.943.821	5.701.683.067	60.450.000	22.037.855.158
<b>II. Giá trị hao mòn</b>					
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>9.130.977.992</b>	<b>7.970.975.163</b>	<b>7.635.230.803</b>	<b>60.450.000</b>	<b>24.797.633.958</b>
2. Tăng trong năm	38.800.278	661.801.487	913.893.966	-	1.614.495.731
Khấu hao trong năm	38.800.278	661.801.487	913.893.966	-	1.614.495.731
3. Giảm trong năm	-	(42.279.091)	-	-	(42.279.091)
- Thanh lý trong năm	-	(42.279.091)	-	-	(42.279.091)
<b>4. Số cuối năm</b>	<b>9.169.778.270</b>	<b>8.590.497.559</b>	<b>8.549.124.769</b>	<b>60.450.000</b>	<b>26.369.850.598</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>					
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>38.800.278</b>	<b>1.101.280.638</b>	<b>3.334.257.786</b>	-	<b>4.474.338.702</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	-	<b>911.959.151</b>	<b>2.401.034.820</b>	-	<b>3.312.993.971</b>
Trong đó:					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024:

- Công ty không có Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay và nợ.
- Công ty không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai.

#### 10. Tài sản cố định vô hình

Chỉ tiêu	Phần mềm máy vi tính	Giá trị thương hiệu	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>			
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>7.554.821.144</b>	<b>1.894.768.920</b>	<b>9.449.590.064</b>
2. Tăng trong năm	-	-	-
3. Giảm trong năm	-	-	-
<b>4. Số cuối năm</b>	<b>7.554.821.144</b>	<b>1.894.768.920</b>	<b>9.449.590.064</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	4.884.571.144	-	4.884.571.144
<b>II. Giá trị hao mòn</b>			
<b>1. Số đầu năm</b>	<b>6.224.049.522</b>	<b>1.610.553.685</b>	<b>7.834.603.207</b>
2. Tăng trong năm	912.544.452	94.738.452	1.007.282.904
- Khấu hao trong năm	912.544.452	94.738.452	1.007.282.904
3. Giảm trong năm	-	-	-
<b>4. Số cuối năm</b>	<b>7.136.593.974</b>	<b>1.705.292.137</b>	<b>8.841.886.111</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>			
<b>1. Tại ngày đầu năm</b>	<b>1.330.771.622</b>	<b>284.215.235</b>	<b>1.614.986.857</b>
<b>2. Tại ngày cuối năm</b>	<b>418.227.170</b>	<b>189.476.783</b>	<b>607.703.953</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

Trong đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2024:

- Công ty không có giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình dùng để cầm cố, thế chấp, đảm bảo cho các khoản vay.
- Công ty không có các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định vô hình có giá trị lớn trong tương lai.



## 11. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

<i>Chi tiết</i>	<b>Số đầu năm</b>	<b>Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Dự phòng trợ cấp thôi việc	-	239.087.160	239.087.160
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>239.087.160</b>	<b>239.087.160</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại là 20%.

## 12. Phải trả người bán ngắn hạn

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b><i>Phải trả nhà cung cấp khác</i></b>	<b>2.616.224.235</b>	<b>2.373.287.371</b>
Công ty CP ĐT XD TM Khang Việt	382.320.000	-
Công ty TNHH TM DV Khảo sát KIO	146.240.000	-
Công ty CP Tư vấn TK GTVT phía Nam (Tedi South)	187.200.000	187.200.000
Các nhà cung cấp khác	1.900.464.235	2.186.087.371
<b>Cộng</b>	<b>2.616.224.235</b>	<b>2.373.287.371</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán

## 13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b><i>Phải trả nhà cung cấp khác</i></b>	<b>85.361.691.523</b>	<b>82.594.029.102</b>
Công ty CP Tập đoàn Hà Đô	2.294.500.000	2.294.500.000
Công ty CP Sài Gòn Kim Cương	4.531.602.273	4.531.602.273
Công ty CP Bệnh viện Đa khoa Hoàn Mỹ Sài Gòn	3.266.554.546	3.266.554.546
Công ty CP Việt Nam kỹ nghệ Súc sản	2.804.700.000	2.804.700.000
Các khách hàng khác	72.464.334.704	69.696.672.283
<b>Cộng</b>	<b>85.361.691.523</b>	<b>82.594.029.102</b>

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

Chỉ tiêu	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	2.470.405.004	13.434.082.943	(13.411.659.168)	-	2.492.828.779
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	14.954.781	2.642.818.441	(1.578.396.772)	-	1.079.376.450
Thuế thu nhập cá nhân	178.721	754.330.680	3.833.624.938	(3.346.066.403)	-	1.241.710.494
Tiền thuê đất	-	-	6.000.000	(6.000.000)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	221.732.348	(209.820.141)	-	11.912.207
<b>Cộng</b>	<b>178.721</b>	<b>3.239.690.465</b>	<b>20.138.258.670</b>	<b>(18.551.942.484)</b>	<b>-</b>	<b>4.825.827.930</b>

**Thuế Giá trị gia tăng**

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

**Thuế Thu nhập doanh nghiệp**

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

(\*) Trong năm Công ty hạch toán thu lại của các Xí nghiệp thuế TNDN truy thu do việc sử dụng hóa đơn của các doanh nghiệp bỏ trốn với số tiền 459.956.727 VND và nộp thuế trong năm 2024.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**15. Phải trả người lao động**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền lương phải trả	20.830.600.948	12.135.160.296
<b>Cộng</b>	<b>20.830.600.948</b>	<b>12.135.160.296</b>



**16. Chi phí phải trả ngắn hạn**

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Trích trước chi phí các công trình phù hợp với doanh thu	2.985.588.820	-
Chi phí phải trả khác	590.420.000	568.800.000
<b>Cộng</b>	<b>3.576.008.820</b>	<b>568.800.000</b>

**17. Phải trả khác**

**17a. Phải trả ngắn hạn khác**

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>855.580.000</b>	<b>855.580.000</b>
Công ty Cổ phần Thiết kế Xây dựng & Phát triển - PDD	855.580.000	855.580.000
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>3.519.882.874</b>	<b>2.772.127.991</b>
Lâm Minh Triết	962.848.600	-
Vương ngọc Nam	300.000.000	-
BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ	301.540.748	281.183.136
Phải trả cổ tức cho cổ đông	197.548.380	197.548.380
Các khoản phải trả khác	1.757.945.146	2.293.396.475
<b>Cộng</b>	<b>4.375.462.874</b>	<b>3.627.707.991</b>

28174  
 CÔNG TY  
 CHIẾM HỮU  
 AN VÀ T  
 IAN V  
 P. HU  
 B-TM

**17b. Phải trả dài hạn khác**

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>253.595.173</b>	<b>253.595.173</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	253.595.173	253.595.173
Công ty TNHH C.G. Engineering Việt Nam	208.523.700	208.523.700
Công ty CP XD và Kỹ thuật Sinh Hùng	45.071.473	45.071.473
<b>Cộng</b>	<b>253.595.173</b>	<b>253.595.173</b>

**17c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>197.548.380</b>	<b>197.548.380</b>
Phải trả cổ tức cho cổ đông	197.548.380	197.548.380
<b>Cộng</b>	<b>197.548.380</b>	<b>197.548.380</b>

**18. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự phòng trợ cấp thôi việc	1.195.435.800	-
Dự phòng tiền lương phải trả	-	1.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.195.435.800</b>	<b>1.500.000.000</b>

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Chi tiết	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.236.737.206	1.833.138.841	10.486.000	(1.428.498.450)	4.651.863.597
Quỹ thưởng ban quản lý điều hành	-	279.323.097	-	(279.323.097)	-
<b>Cộng</b>	<b>4.236.737.206</b>	<b>2.112.461.938</b>	<b>10.486.000</b>	<b>(1.707.821.547)</b>	<b>4.651.863.597</b>

**20. Vốn chủ sở hữu**

**20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4
Số dư đầu năm trước	28.350.000.000	1.099.722.626	7.381.669.085	36.831.391.711
Tăng trong năm trước	-	-	5.586.461.938	5.586.461.938
Giảm trong năm trước	-	-	(7.453.669.085)	(7.453.669.085)
<b>Số dư cuối năm trước/Đầu năm nay</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>5.514.461.938</b>	<b>34.964.184.564</b>
Tăng trong năm	-	-	9.533.676.172	9.533.676.172
Tăng từ lợi nhuận	-	-	9.533.676.172	9.533.676.172
Giảm trong năm	-	-	(5.514.461.938)	(5.514.461.938)
Phân phối trong năm	-	-	(5.514.461.938)	(5.514.461.938)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>1.099.722.626</b>	<b>9.533.676.172</b>	<b>38.983.398.798</b>

**20b. Chi tiết vốn góp của Chủ sở hữu**

<i>Chi tiết</i>	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP	48,57%	13.770.000.000	13.770.000.000
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 – CTCP	5,33%	1.510.000.000	1.510.000.000
Tổng Công ty IDICO – CTCP	4,76%	1.350.000.000	1.350.000.000
Cổ đông khác	41,34%	11.720.000.000	11.720.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>28.350.000.000</b>

*Tình hình góp vốn điều lệ như sau:*

<i>Chi tiết</i>	<b>Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>		<b>Vốn điều lệ đã góp (VND)</b>	<b>Vốn điều lệ còn phải góp (VND)</b>
	<b>VND</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>		
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP	13.770.000.000	48,57%	13.770.000.000	-
Tổng Công ty Vật liệu Xây dựng Số 1 – CTCP	1.510.000.000	5,33%	1.510.000.000	-
Tổng Công ty IDICO – CTCP	1.350.000.000	4,76%	1.350.000.000	-
Cổ đông khác	11.720.000.000	41,34%	11.720.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>28.350.000.000</b>	<b>-</b>

**20c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

<i>Chi tiết</i>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	28.350.000.000	28.350.000.000
+ <i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
+ <i>Vốn góp cuối năm</i>	28.350.000.000	28.350.000.000
- Lợi nhuận đã nộp cho chủ sở hữu	(3.402.000.000)	(4.819.500.000)

**20d. Cổ phiếu**

<i>Chi tiết</i>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.835.000	2.835.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	2.835.000	2.835.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**20e. Cổ tức**

Cổ tức được chia theo Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông thường niên. Cổ tức năm nay được chia theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông số 66/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2024.

<i>Chi tiết</i>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm	3.402.000.000	4.819.500.000
+ <i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông</i>	3.402.000.000	4.819.500.000
+ <i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Cổ tức đã công bố sau sau ngày kết thúc năm tài chính	-	-
+ <i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

**20f. Các quỹ của doanh nghiệp**

*Quỹ đầu tư phát triển*

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ khó đòi được xảy ra trong qua trình kinh doanh;
- Bù đắp những khoản lỗ của Công ty theo quyết định của Hội đồng thành viên hoặc đại diện chủ sở hữu;
- Bổ sung vốn điều lệ cho Công ty;
- Đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ, trang thiết bị điều kiện làm việc của Công ty.



**20g. Phân phối lợi nhuận**

Số dư đầu năm		5.514.461.938
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		9.533.676.172
Phân phối trong năm		(5.514.461.938)
- Chia cổ tức	(3.402.000.000)	
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.833.138.841)	
- Quỹ thưởng ban quản lý điều hành	(279.323.097)	
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm</b>		<b>9.533.676.172</b>

Trong năm, Công ty phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 66/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2024.

**21. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

Chi tiết	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Gốc ngoại tệ	VND	Gốc ngoại tệ	VND
Ngoại tệ các loại (USD)	785,79	19.841.198	785,79	18.517.051
Ngoại tệ các loại (EUR)	203,23	5.300.442	202,99	5.293.167

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (ĐVT: VND)**

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

**1a Tổng doanh thu**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	223.620.675.713	191.921.089.327
<b>Cộng</b>	<b>223.620.675.713</b>	<b>191.921.089.327</b>

**1b Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Công ty không phát sinh doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

**2. Giá vốn hàng bán**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	195.696.858.943	169.270.584.405
<b>Cộng</b>	<b>195.696.858.943</b>	<b>169.270.584.405</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi	2.105.524.678	3.354.960.540
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.496.971.702	2.661.120.000
Lãi từ chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán kinh doanh	1.058.332.682	-
Lãi chênh lệch tỷ giá thanh toán	-	896.395
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	1.331.422	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.662.160.484</u></b>	<b><u>6.016.976.935</u></b>

### 4. Chi phí tài chính

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(4.999.052.411)	-
Các khoản chi phí khác	9.968.293	2.376.288
<b>Cộng</b>	<b><u>(4.989.084.118)</u></b>	<b><u>2.376.288</u></b>

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	12.338.004.647	13.544.423.401
Chi phí vật liệu quản lý	772.087.534	1.729.765.692
Chi phí đồ dùng văn phòng	727.766.718	685.358.247
Chi phí khấu hao tài sản cố định	930.839.668	1.135.247.655
Thuế, phí và lệ phí	12.951.111	4.000.000
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	5.003.229.255	3.447.121.043
Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(1.555.104.273)	(2.389.410.380)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.178.981.543	2.585.783.060
Các chi phí khác	3.677.507.514	1.889.756.930
<b>Cộng</b>	<b><u>27.086.263.717</u></b>	<b><u>22.632.045.648</u></b>

### 6. Thu nhập khác

Chủ yếu là các khoản thu nhập từ nhận giải thưởng tham gia các cuộc thi thiết kế và phương án kiến trúc.



## 7. Chi phí khác

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt vi phạm hành chính về thuế	179.091.724	-
Chi phí khác	22.149.705	34.859.451
<b>Cộng</b>	<b>201.241.429</b>	<b>34.859.451</b>

## 8. Thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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 tạm tính như sau:

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>11.477.450.726</b>	<b>6.326.382.952</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(1.026.963.051)	(2.626.777.884)
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>1.470.008.651</i>	<i>34.359.116</i>
Chi phí không được trừ	1.470.008.651	34.359.116
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>(2.496.971.702)</i>	<i>(2.661.137.000)</i>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(2.496.971.702)	(2.661.137.000)
Thu nhập chịu thuế	10.450.487.675	3.699.605.068
Chuyển lỗ và bù trừ lãi/lỗ (*)	-	-
Thu nhập tính thuế	10.450.487.675	3.699.605.068
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.090.097.535	739.921.014
Điều chỉnh giảm thuế TNDN năm 2022 <sup>(1)</sup>	(29.874.628)	-
Thuế TNDN nộp bổ sung <sup>(2)</sup>	1.924.500	-
Thuế TNDN truy thu <sup>(3)</sup>	120.714.307	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.182.861.714</b>	<b>739.921.014</b>

<sup>(1)</sup> Là khoản điều chỉnh giảm thuế TNDN năm 2022 do điều chỉnh giảm doanh thu theo biên bản quyết toán thuế TNDN của Công ty.

<sup>(2)</sup> Là khoản thuế TNDN nộp bổ sung về việc rà soát, xử lý hóa đơn không hợp pháp đã kê khai và nộp thuế từ năm 2022 đến năm 2023.

<sup>(3)</sup> Là khoản thuế TNDN bị truy thu theo Quyết định số 4548/QĐ-CT ngày 21 tháng 11 năm 2024 của Cục thuế Tp.HCM về việc xử phạt vi phạm hành chính về thuế.

Báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế, do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Số thuế được

trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## 9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(239.087.160)	-
<b>Cộng</b>	<b>(239.087.160)</b>	<b>-</b>

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

### 10a. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty	9.533.676.172	5.586.461.938
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:	(3.603.729.215)	(2.111.682.613)
<i>Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, thưởng Ban Điều hành (*)</i>	<i>(3.603.729.215)</i>	<i>(2.111.682.613)</i>
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.929.946.579	3.474.779.325
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	2.835.000	2.835.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>2.092</b>	<b>1.226</b>

(\*) Công ty tạm ước tính Quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi, thưởng HĐQT, BĐH với tỷ lệ theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 số 66/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2024. Các khoản tạm trích này sẽ được điều chỉnh lại theo số trích thực tế khi có Nghị Quyết chính thức của Đại hội cổ đông.

*Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:*

<i>Chi tiết</i>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	2.835.000	2.835.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>2.835.000</b>	<b>2.835.000</b>

**10b. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông dùng tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.929.946.579	3.474.779.325
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	5.929.946.579	3.474.779.325
Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.835.000	2.835.000
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.092</b>	<b>1.226</b>

Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính như sau:

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	2.835.000	2.835.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu phổ thông sử dụng để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.835.000</b>	<b>2.835.000</b>

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

Chi tiết	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.374.670.927	22.623.036.460
Chi phí nhân công	143.819.583.154	114.564.781.874
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.621.778.635	2.994.125.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	36.586.800.411	31.363.421.040
Chi phí khác	13.266.584.643	7.961.126.626
<b>Cộng</b>	<b>213.669.417.770</b>	<b>179.506.491.429</b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (ĐVT: VND)**

**1. Các giao dịch không bằng tiền**

Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền

**2. Các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng**

Công ty không phát sinh các khoản tiền và tương đương tiền Công ty đang nắm giữ nhưng không được sử dụng

**3. Thu tiền từ đi vay**

Công ty không phát sinh tiền thu từ đi vay.

**4. Tiền trả nợ gốc vay**

Công ty không phát sinh tiền trả nợ gốc vay.

**VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG KHÁC (ĐVT : VND)**

**1. Tài sản tiềm tàng**

Công ty không có tài sản tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**2. Nợ tiềm tàng**

Công ty không có nợ tiềm tàng ảnh hưởng đến báo cáo tài chính cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**3. Tài sản cho thuê hoạt động**

Công ty không có tài sản cho thuê hoạt động.

**4. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với 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.

**4a. *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 thành viên, Kiểm soát viên và các thành viên Ban điều hành.

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*

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.

*Cam kết bảo lãnh*

Công ty không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,.... để bảo đảm cho khoản vay các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho công ty.

3172  
GT  
M H U  
V A T  
N V  
H U

**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt (\*)**

<b>Chi tiết</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tiền lương	6.067.995.845	5.451.578.850
Tiền thưởng	3.500.000	4.000.000
Thù lao	1.080.000.000	1.080.000.000
Thu nhập khác	35.000.000	30.000.000
Cổ tức	442.880.400	573.874.100
<b>Cộng</b>	<b>7.629.376.245</b>	<b>7.139.452.950</b>

(\*) Các thành viên chủ chốt là các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành.

**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**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, 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.

**4b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty theo quy định bao gồm:

- Các công ty liên doanh, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát,
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ,
- Các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

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

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

**Cam kết bảo lãnh**

Công ty không có dùng tài sản cố định, hàng tồn kho,... để bảo đảm cho khoản vay các bên liên quan khác cũng không có dùng tài sản của mình để đảm bảo vay cho công ty.

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

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục V.

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

**5. Chi phí lãi vay vốn hoá**

Công ty không phát sinh chi phí vốn hoá lãi vay.



## 6. Báo cáo theo bộ phận

Công ty lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Các bộ phận theo khu vực địa lý là bộ phận báo cáo thứ yếu. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

### 6a Trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động của Công ty chủ yếu là các hoạt động dịch vụ về tư vấn xây dựng (tư vấn thiết kế, lập dự án, khảo sát, giám sát xây dựng,...).

### 6b Trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Trong năm, hoạt động của Công ty toàn bộ thực hiện trên lãnh thổ Việt Nam.

## 7. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2024.

## 8. Khả năng hoạt động liên tục

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính (tổng hợp) không có yếu tố nào cho thấy có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Do vậy, Báo cáo tài chính (tổng hợp) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 được lập dựa trên giả thiết Công ty hoạt động kinh doanh liên tục.

## 9. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Theo ý kiến của Ban Điều hành, Báo cáo tài chính (tổng hợp) của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 sẽ không bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi bất kỳ khoản mục, nghiệp vụ hay sự kiện quan trọng hoặc có bản chất bất thường nào phát sinh từ ngày kết thúc năm tài chính cho đến ngày lập Báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính (tổng hợp).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 3 năm 2025.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc



NGUYỄN VĂN KHOÁI

VŨ HÒA LAN

NGUYỄN VĂN VINH