

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ III NĂM 2018**

**Từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018**

**Hà Nội - Tháng 10 năm 2018**



MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	6
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	7
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 - 34

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018.

### **Khái quát về Tổng Công ty**

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

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

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ : 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.
- Điện thoại : 02437 667 463
- Fax : 024.3.7667464

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

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

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên

#### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng ban
Ông Lê Anh Dũng	Thành viên
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Bình Trọng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Lâm Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc

#### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Đức Toàn - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016).

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tổng

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

Công ty trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018 đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018 và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 9 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 

**Tổng Giám đốc**



**KTS. Trần Đức Toàn**

Ngày 29 tháng 10 năm 2018

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

Mẫu B 01 – DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

	MS	TM	30/09/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>702,324,992,113</b>	<b>859,480,146,176</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>89,491,613,048</b>	<b>145,292,459,806</b>
1. Tiền	111		42,131,613,048	96,541,683,433
2. Các khoản tương đương tiền	112		47,360,000,000	48,750,776,373
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>138,700,744,736</b>	<b>141,995,122,650</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	8,895,489,911
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	(6,970,367,261)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	138,700,744,736	140,070,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>262,047,991,686</b>	<b>283,974,980,709</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	150,412,212,074	192,073,465,025
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	14,210,952,500	23,570,096,522
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	104,422,031,848	81,488,618,296
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(7,346,914,736)	(13,519,190,561)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		349,710,000	361,991,427
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>193,619,149,236</b>	<b>266,022,189,807</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	193,619,149,236	266,022,189,807
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>18,465,493,407</b>	<b>22,195,393,204</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	7,289,951,397	4,305,009,266
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6,808,094,446	4,954,898,608
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	4,367,447,564	12,935,485,330
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>318,494,134,875</b>	<b>313,197,512,905</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>396,040,000</b>	<b>387,640,000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	396,040,000	387,640,000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>173,304,730,009</b>	<b>175,904,984,656</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	171,639,578,579	172,842,034,119
- Nguyên giá	222		285,326,763,819	309,850,722,892
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(113,687,185,240)	(137,008,688,773)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1,665,151,430	3,062,950,537
- Nguyên giá	228		9,649,656,628	14,684,382,612
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7,984,505,198)	(11,621,432,075)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.11</b>	<b>1,105,725,336</b>	<b>312,355,000</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1,105,725,336	312,355,000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>-</b>	<b>119,123,370,979</b>	<b>109,342,987,545</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.2b	78,608,415,681	74,096,672,247
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	41,744,955,298	22,476,315,298
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(1,230,000,000)	(1,230,000,000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	14,000,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>24,564,268,551</b>	<b>27,249,545,704</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	24,564,268,551	27,249,545,704
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,020,819,126,988</b>	<b>1,172,677,659,081</b>

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

	MS	TM	30/09/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>569,779,815,166</b>	<b>700,214,658,765</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>528,384,655,024</b>	<b>655,593,779,187</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	33,796,841,697	50,847,694,008
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	159,388,357,452	279,590,169,185
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	V.14	8,219,896,538	10,295,044,468
4. Phải trả người lao động	314		18,871,587,372	36,229,847,641
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	25,656,169,954	16,929,960,815
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		203,269,700	3,574,073,051
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	228,317,203,752	206,721,570,955
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	21,631,604,637	19,174,022,230
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		113,823,642	113,823,642
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		32,185,900,280	32,117,573,192
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>41,395,160,142</b>	<b>44,620,879,578</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	706,581,819	810,622,727
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	19,288,578,323	22,944,047,519
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	21,400,000,000	20,000,000,000
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	866,209,332
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>451,039,311,822</b>	<b>472,463,000,316</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>451,005,161,254</b>	<b>472,445,583,526</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357,744,480,000	357,744,480,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		357,744,480,000	357,744,480,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		102,000	-
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(15,892,939,043)	(23,097,263,280)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		16,867,882,911	24,248,029,349
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		989,424,183	989,424,183
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		31,736,243,294	30,248,508,185
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		20,978,148	30,248,508,185
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		31,715,265,146	-
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		59,559,967,909	82,312,405,089
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>34,150,568</b>	<b>17,416,790</b>
1. Nguồn kinh phí	432		34,150,568	17,416,790
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,020,819,126,988</b>	<b>1,172,677,659,081</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập

Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Trưởng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

Mẫu B 02 - DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
QUÝ III NĂM 2018**

Từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017 VND	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	164,059,341,744	209,442,245,229	682,198,238,109	706,041,223,477
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		30,191,553	-	30,191,553	251,761,030
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		164,029,150,191	209,442,245,229	682,168,046,556	705,789,462,447
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	135,168,459,107	171,608,402,803	568,324,859,017	585,625,352,479
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>28,860,691,084</b>	<b>37,833,842,426</b>	<b>113,843,187,539</b>	<b>120,164,109,968</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4,608,501,857	15,197,405,296	15,389,516,105	20,311,802,806
7. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	522,720,422	260,005,904	1,671,242,212	168,891,170
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		433,575,700	258,835,904	1,069,300,593	662,796,285
8. Phần lãi (lỗ) từ Công ty liên kết, liên doanh	24	V.2c	3,992,499,719	5,910,094,502	1,784,499,037	10,117,586,780
9. Chi phí bán hàng	25		160,079,523	267,090,409	376,318,847	598,327,397
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		21,033,688,724	31,478,285,443	85,688,767,236	93,976,793,865
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25+26)]</b>	<b>30</b>		<b>15,745,203,991</b>	<b>26,935,960,468</b>	<b>43,280,874,386</b>	<b>55,849,487,122</b>
12. Các khoản thu nhập khác	31	VI.5	396,038,182	1,493,805,376	1,321,399,835	3,161,267,131
13. Chi phí khác	32	VI.6	3,702,498,048	1,177,980,553	5,926,958,803	2,609,123,714
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(3,306,459,866)</b>	<b>315,824,823</b>	<b>(4,605,558,968)</b>	<b>552,143,417</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 45)</b>	<b>50</b>		<b>12,438,744,125</b>	<b>27,251,785,291</b>	<b>38,675,315,418</b>	<b>56,401,630,539</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		2,375,439,999	2,253,970,803	7,032,855,487	6,995,400,418
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>10,063,304,126</b>	<b>24,997,814,488</b>	<b>31,642,459,931</b>	<b>49,406,230,121</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		1,509,048,559	2,365,900,796	7,518,724,501	8,219,416,337
20. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	62		8,554,255,567	22,631,913,692	24,123,735,430	41,186,813,784
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7			674	1,151
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.7			674	1,151

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ hoạt động từ	Kỳ hoạt động từ
		01/01/2018 đến 30/09/2018	01/01/2017 đến 30/09/2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	38,675,315,418	56,401,630,539
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	13,235,808,214	11,019,722,865
- Các khoản dự phòng	03	(13,142,643,086)	172,068,982
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(13,749,094,620)	20,311,802,806
- Chi phí lãi vay	06	1,069,300,593	662,796,285
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	26,088,686,519	88,568,021,477
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	61,697,953,720	(28,355,459,157)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	72,403,040,571	(17,909,965,316)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	(163,121,206,553)	(9,057,978,478)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(299,664,978)	2,206,920,559
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1,069,300,593)	(662,796,285)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(10,045,519,675)	7,951,767,419
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	3,161,267,131
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(14,527,577,760)	(9,449,468,887)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(28,873,588,749)	36,452,308,463
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(18,945,512,075)	(55,758,823,949)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	30,820,727	493,425,831
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(47,200,744,736)	(61,600,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	45,070,000,000	105,983,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3,000,000,000)	(10,650,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13,749,094,620	(20,311,802,806)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(10,296,341,464)	(41,844,200,924)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ cho vay	33	23,027,428,005	19,048,612,487
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(20,876,845,598)	(11,663,298,713)
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(18,781,498,952)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(16,630,916,545)	7,385,313,774
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(55,800,846,758)	1,993,421,313
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	145,292,459,806	142,055,529,695
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	89,491,613,048	144,048,951,008

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn

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

**Từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018**

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

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

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

**5. Cấu trúc Tổng Công ty**

Tổng Công ty bao gồm Công ty mẹ và 4 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

**5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	Tòa nhà VG, số 235, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%	51%
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	Tòa nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn thiết kế Xây dựng	51%	51%	51%	51%
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC	Tầng 8-11, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%	51%
Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	Số 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Khảo sát xây dựng	57,76%	57,76%	57,76%	57,76%

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

**5b. Danh sách các Công ty liên kết được phân ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – Nagecco	Số 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn xây dựng	48,57%	48,57%	48,57%
Công ty cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Kiểm định Xây dựng	49%	49%	49%
Công ty cổ phần Tin học và Tư vấn Xây dựng - CIC	Tòa nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tin học và tư vấn Xây dựng	49%	49%	49%
Công ty cổ phần Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam - Viwase	Số 5 Đường Thành, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	35,35%	35,35%	35,35%
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	Tầng 10, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	34,17%	34,17%	34,17%
Công ty cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	38,25%	38,25%	38,25%

**5c. Danh sách Công ty liên kết không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Tên công ty	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân <sup>(i)</sup>		23,1%	23,1%	23,1%

(i) Tổng Công ty không thu thập được Báo cáo tài chính giữa niên độ từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018 của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

**1. Năm tài chính**

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

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

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

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

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

**1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

**2. Cơ sở hợp nhất**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

**3. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

- Đối với nợ phải thu: tỷ giá tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

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

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

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

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

**5. Các khoản đầu tư tài chính**

***Chứng khoán kinh doanh***

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tổng Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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 giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

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

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

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

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

***Các khoản đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tổng Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, 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. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

**6. Các khoản phải thu**

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

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

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

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

**7. Hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công và các chi phí có liên quan trực tiếp khác.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan trực tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**8. Chi phí trả trước**

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

***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

***Lợi thế kinh doanh***

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo số liệu Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp tại thời điểm ngày 6 tháng 10 năm 2016 của Bộ Xây dựng. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

**9. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**10. Tài sản cố định vô hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

***Quyền sử dụng đất***

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

***Lợi thế kinh doanh***

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

***Chương trình phần mềm máy tính***

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

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

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

**13. Vốn chủ sở hữu**

***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

**14. Phân phối lợi nhuận**

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

Việc phân phối lợi nhuận cho 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.

**15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

***Tiền lãi***

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

***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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

**16. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

**17. Chi phí đi vay**

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

**18. Các khoản chi phí**

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

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

**19. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

***Thuế thu nhập hiện hành***

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

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

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

**20. Bên liên quan**

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

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

**21. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

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

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>30/09/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	8,449,777,987	12,854,803,264
Tiền gửi ngân hàng	33,681,835,064	83,686,880,169
Các khoản tương đương tiền	47,360,000,000	48,750,776,373
<b>Tổng</b>	<b>89,491,613,051</b>	<b>145,292,459,806</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn, ngắn hạn và dài hạn, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 - DN

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

	30/09/2018		01/01/2018			
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Các công ty được phản ánh theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	48,483,475,502	10,124,940,179	58,608,415,681	48,623,151,265	5,473,520,982	54,096,672,247
Công ty CP Tư vấn Đầu tư XD VCC Hà Nội	180,000,000	38,973,602	218,973,602	180,000,000	79,350,371	259,350,371
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	863,066,108	(475,221,337)	387,844,771	863,066,108	91,357,655	954,423,763
CTCP Tư vấn Công nghệ TB và Kiểm định XD - CONINCO(*)	-	-	-	21,114,000,000	1,328,620,997	22,442,620,997
CTCP Kiểm định Kỹ thuật An toàn và TV Xây dựng - Incosaf	5,204,271,639	2,531,862,689	7,736,134,328	5,204,271,639	543,560,906	5,747,832,545
CTCP Tin học và Tư vấn Xây dựng - CIC	4,809,413,421	515,880,574	5,325,293,995	4,809,413,421	280,392,606	5,089,806,027
CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	16,452,400,097	3,537,823,886	19,990,223,983	16,452,400,097	3,150,238,447	19,602,638,544
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp - NAGECCO (**)	20,974,324,237	3,975,620,765	24,949,945,002	-	-	-
Các công ty được phản ánh theo phương pháp Giá gốc	20,000,000,000	-	20,000,000,000	20,000,000,000	-	20,000,000,000
CTCP Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20,000,000,000	-	20,000,000,000	20,000,000,000	-	20,000,000,000
<b>Tổng</b>	<b>68,483,475,502</b>	<b>10,124,940,179</b>	<b>78,608,415,681</b>	<b>68,623,151,265</b>	<b>5,473,520,982</b>	<b>74,096,672,247</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẤU B 09 - DN

(\*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106169 thay đổi lần thứ 07 ngày 22 tháng 02 năm 2018 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng – CONINCO tăng vốn điều lệ lên 88.000.000.000 VND, dẫn đến tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty giảm xuống còn 19,7% vốn điều lệ. Vì vậy, Công ty không còn là Công ty liên kết.

(\*\*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300403987 thay đổi lần thứ 05 ngày 09 tháng 08 năm 2018 do Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO tăng vốn điều lệ lên 28.350.000.000 VND, dẫn đến tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty giảm xuống còn 48,57% vốn điều lệ. Vì vậy, Công ty không còn là Công ty con và chuyển xuống Công ty liên kết.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCF**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 - DN

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

	Giá trị phần sở hữu tại ngày 01/01/2018	Phản lai hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức lợi nhuận được chia trong kỳ	Tính toán lại theo tỷ lệ lợi ích sở hữu	Giảm hoặc tăng do thay đổi tỷ lệ sở hữu	Giá trị phần sở hữu tại ngày 30/09/2018
<b>Các công ty được phản ánh theo phương pháp Vốn chủ sở hữu</b>	<b>54,096,672,247</b>	<b>4,673,219,037</b>	<b>(2,888,720,000)</b>	<b>4,195,541,157</b>	<b>(1,468,296,760)</b>	<b>58,608,415,681</b>
Công ty CP Tư vấn Đầu tư XD VCC Hà Nội	259,350,371	18,705,364	-	(59,082,133)	-	218,973,602
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	954,423,763	(58,154,839)	-	(508,424,153)	-	387,844,771
CTCP Tư vấn Công nghệ TB và Kiểm định XD - CONINCO(*)	22,442,620,997	-	-	-	(22,442,620,997)	-
CTCP Kiểm định Kỹ thuật An toàn và TV Xây dựng - Incosaf	5,747,832,545	1,937,325,119	(588,000,000)	638,976,664	-	7,736,134,328
CTCP Tin học và Tư vấn Xây dựng - CIC	5,089,806,027	239,773,417	(264,560,000)	260,274,551	-	5,325,293,995
CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	19,602,638,544	1,684,346,128	(2,036,160,000)	739,399,311	-	19,990,223,983
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng Hợp - NAGECCO (**)	-	851,223,848	-	3,124,396,917	20,974,324,237	24,949,945,002
<b>Các công ty được phản ánh theo phương pháp Giá gốc</b>	<b>20,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>20,000,000,000</b>	<b>20,000,000,000</b>	<b>-</b>	<b>20,000,000,000</b>
CTCP Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20,000,000,000	-	20,000,000,000	20,000,000,000	-	20,000,000,000
<b>Tổng</b>	<b>74,096,672,247</b>	<b>4,673,219,037</b>	<b>17,111,280,000</b>	<b>24,195,541,157</b>	<b>(1,468,296,760)</b>	<b>78,608,415,681</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

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

*Giao dịch với các công ty liên kết*

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

	<b>Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND</b>	<b>Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND</b>
Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE - Cổ tức được chia	2,036,160,000	3,563,280,000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECO - Cổ tức được chia	1,652,400,000	1,652,400,000
Công ty cổ phần tin học và tư vấn xây dựng - CIC - Cổ tức được chia	264,560,000	231,525,000
Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật an toàn và Tư vấn Xây dựng - INCOSAF - Cổ tức được chia	588,000,000	615,440,000

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
CTCP Bất động sản LILAMA LAND	6,618,717,457	-	6,618,717,457	-
CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân Cảng	8,876,362,207	-	8,876,362,207	-
CT Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	1,258,619,728	-	1,258,619,728	-
Công ty CP Xây dựng Dầu khí	3,000,000,000	(1,230,000,000)	3,000,000,000	(1,230,000,000)
CTCP Tư vấn Công nghệ TB và Kiểm định XD - CONINCO	21,114,000,000	-	-	-
Công ty CP Thiết kế Xây dựng và Phát triển PDD	-	-	1,845,360,000	-
Công ty CP Sản xuất Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840,000,000	-	840,000,000	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCMB-S Cộg	37,255,906	-	37,255,906	-
	<b>41,744,955,298</b>	<b>(1,230,000,000)</b>	<b>22,476,315,298</b>	<b>(1,230,000,000)</b>

**Giá trị hợp lý**

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

	<b>30/09/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng Công ty 36	2,140,320,000	2,356,410,000
Công ty CP ĐTPT và XD Thành Đô	1,696,236,000	2,027,495,000
Cty CP Đầu tư DV Hà Thành Phát	-	5,412,898,078
Cty TNHH FLC Đồ Sơn GOLF & RESORT	4,500,000,000	4,500,000,000
Các đối tượng khác	142,075,656,074	177,776,661,947
<b>Tổng</b>	<b>150,412,212,074</b>	<b>192,073,465,025</b>

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

Là các khoản trả trước cho người bán không phải là các bên liên quan.

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

	<b>30/09/2018</b>		<b>01/01/2018</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị ghi sổ</b>
- Phải thu người lao động	390,340,348	-	4,241,980,547	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	2,271,095,508	-
- Phải thu thuế TNCN	205,351,150	-	1,622,947,712	-
- Tạm ứng	34,873,690,486	-	53,070,634,442	-
- Ký cược, ký quỹ	9,950,000	-	379,383,932	-
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự tính	-	-	769,971,358	-
- Phải thu khác	68,942,699,864	-	19,132,604,797	-
<b>Tổng</b>	<b>104,422,031,848</b>	<b>-</b>	<b>81,488,618,296</b>	<b>-</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

**5b. Phải thu dài hạn khác**

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
- Ký cược, ký quỹ	190,000,000	-	95,000,000	-
- Phải thu dài hạn khác	206,040,000	-	292,640,000	-
<b>Tổng</b>	<b>396,040,000</b>	<b>-</b>	<b>387,640,000</b>	<b>-</b>

**6. Nợ xấu**

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

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi.	7,346,914,736	-	21,525,925,907	8,006,735,346

**7. Hàng tồn kho**

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	819,978,194	-	1,030,402,897	-
- Công cụ, dụng cụ	247,578,682	-	327,611,902	-
- Chi phí SX KDDD	184,230,131,964	-	258,535,190,291	-
- Thành phẩm	3,290,384,807	-	2,052,533,988	-
- Hàng hoá	5,031,075,589	-	4,076,450,729	-
<b>Tổng</b>	<b>193,619,149,236</b>	<b>-</b>	<b>266,022,189,807</b>	<b>-</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	7,289,951,397	4,305,009,266
<b>Tổng</b>	<b>7,289,951,397</b>	<b>4,305,009,266</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	10,380,059,493	11,752,385,449
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	14,184,209,058	15,497,160,255
<b>Tổng</b>	<b>24,564,268,551</b>	<b>27,249,545,704</b>

(\*) Là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Bộ xây dựng. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh 10 năm kể từ khi Tổng Công ty chính thức đi vào hoạt động, giá trị ban đầu là 16.788.430.937 VND.



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MÀU B 09 – DN

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2018	196,657,851,044	71,760,286,614	38,304,217,652	2,913,547,582	214,820,000	309,850,722,892
Tăng trong kỳ	17,203,910,031	2,961,208,182	(1,922,545,455)	227,090,907	-	18,469,663,665
Mua trong năm	-	699,390,000	-	-	-	699,390,000
Tăng khác	317,521,926	-	-	-	-	317,521,926
XDCB hoàn thành	16,886,388,105	-	339,272,727	227,090,907	-	17,452,751,739
Điều chuyển nội bộ	-	2,261,818,182	(2,261,818,182)	-	-	-
<b>Giảm trong kỳ</b>	<b>9,169,778,270</b>	<b>20,658,291,743</b>	<b>12,334,682,874</b>	<b>616,049,851</b>	<b>214,820,000</b>	<b>42,993,622,738</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	13,702,685,868	1,037,973,919	616,049,851	-	15,356,709,638
Giảm do hợp nhất (Công ty NAGECCO chuyển xuống liên kết)	9,169,778,270	6,955,605,875	11,296,708,955	-	214,820,000	27,636,913,100
<b>Số dư tại 30/09/2018</b>	<b>204,691,982,805</b>	<b>54,063,203,053</b>	<b>24,046,989,323</b>	<b>2,524,588,638</b>	<b>-</b>	<b>285,326,763,819</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LÚY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2018	60,255,630,727	48,244,790,429	25,942,538,578	2,408,000,707	157,728,332	137,008,688,773
Tăng trong kỳ	5,748,519,559	4,134,844,143	2,099,215,842	239,494,397	5,037,498	12,227,111,439
Khấu hao trong kỳ	5,384,394,036	3,970,347,558	2,010,882,427	239,494,397	5,037,498	11,610,155,916
Tăng khác	364,125,523	164,496,585	88,333,415	-	-	616,955,523
<b>Giảm trong kỳ</b>	<b>7,917,585,996</b>	<b>17,806,167,592</b>	<b>9,048,252,374</b>	<b>613,843,180</b>	<b>162,765,830</b>	<b>35,548,614,972</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	12,468,020,969	1,037,973,919	613,843,180	-	14,119,838,068
Giảm do hợp nhất (Công ty NAGECCO chuyển xuống liên kết)	7,917,585,996	5,338,146,623	8,010,278,455	-	162,765,830	21,428,776,904
<b>Số dư tại 30/09/2018</b>	<b>58,086,564,290</b>	<b>34,573,466,980</b>	<b>18,993,502,046</b>	<b>2,033,651,924</b>	<b>-</b>	<b>113,687,185,240</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2018	136,402,220,317	23,515,496,185	12,361,679,074	505,546,875	57,091,668	172,842,034,119
Tại 30/09/2018	146,605,418,515	19,489,736,073	5,053,487,277	490,936,714	-	171,639,578,579

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 – DN

**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Thương hiệu	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2018	1,056,384,800	-	1,894,768,920	11,422,126,600	311,102,292	14,684,382,612
Giảm trong kỳ	-	-	1,894,768,920	3,139,957,064	-	5,034,725,984
Giảm do hợp nhất (Công ty NAGECCO chuyển xuống liên kết)	-	-	1,894,768,920	3,139,957,064	-	5,034,725,984
Số dư tại 30/09/2018	1,056,384,800	-	-	8,282,169,536	311,102,292	9,649,656,628
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2018	-	-	1,042,122,972	10,277,106,825	302,202,278	11,621,432,075
Tăng trong kỳ	-	-	47,369,226	231,617,336	8,900,014	287,886,576
Khấu hao trong kỳ	-	-	47,369,226	231,617,336	8,900,014	287,886,576
Giảm trong kỳ	-	-	1,089,492,198	2,835,321,255	-	3,924,813,453
Giảm do hợp nhất (Công ty NAGECCO chuyển xuống liên kết)	-	-	1,089,492,198	2,835,321,255	-	3,924,813,453
Số dư tại 30/09/2018	-	-	-	7,673,402,906	311,102,292	7,984,505,198
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2018	1,056,384,800	-	852,645,948	1,145,019,775	8,900,014	3,062,950,537
Tại 30/09/2018	1,056,384,800	-	-	608,766,630	-	1,665,151,430

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

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

	30/09/2018	01/01/2018
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	1,105,725,336	312,355,000
Các công trình khác	1,105,725,336	312,355,000
<b>Tổng</b>	<b>1,105,725,336</b>	<b>312,355,000</b>

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
- Tổng Công ty 36 Bộ Quốc Phòng	4,859,153,568	4,859,153,568	4,191,218,703	4,191,218,703
- Công ty CP thương mại THL Việt Nam	-	-	5,079,242,000	5,079,242,000
- Công ty cổ phần VINAFACADE	1,035,809,256	1,035,809,256	1,035,809,256	1,035,809,256
- Các đối tượng khác	27,901,878,873	27,901,878,873	40,541,424,049	40,541,424,049
<b>Tổng</b>	<b>33,796,841,697</b>	<b>33,796,841,697</b>	<b>50,847,694,008</b>	<b>50,847,694,008</b>

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

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
- Ban Đầu tư Đài THVN	2,519,577,000	2,519,577,000	2,443,250,000	2,443,250,000
- Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc	-	-	2,340,000,000	2,340,000,000
- Công ty cổ phần mặt trời Vân Đồn	845,100,000	845,100,000	1,046,100,000	1,046,100,000
- Công ty cổ phần tập đoàn FLC	3,709,181,064	3,709,181,064	4,037,271,972	4,037,271,972
- Các đối tượng khác	152,314,499,388	152,314,499,388	269,723,547,213	269,723,547,213
<b>Tổng</b>	<b>159,388,357,452</b>	<b>159,388,357,452</b>	<b>279,590,169,185</b>	<b>279,590,169,185</b>

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/09/2018
<b>Phải nộp</b>	<b>10,295,044,468</b>	<b>32,301,409,247</b>	<b>34,376,557,177</b>	<b>8,219,896,538</b>
Thuế giá trị gia tăng	3,659,551,110	15,747,526,883	15,921,682,846	3,485,395,147
Thuế thu nhập doanh nghiệp	845,025,055	10,421,446,206	10,045,519,675	1,220,951,586
Thuế thu nhập cá nhân	2,757,470,514	193,936,848	2,892,556,074	58,851,288
Thuế môn bài	-	20,000,000	20,000,000	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,007,361,927	2,548,448,686	1,932,225,659	2,623,584,954
Thuế khác	556,847	226,353,706	226,910,553	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,025,079,015	3,143,696,918	3,337,662,370	831,113,563
				-
<b>Phải thu</b>	<b>12,935,485,330</b>	<b>20,746,499,175</b>	<b>12,178,461,409</b>	<b>4,367,447,564</b>
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	7,899,798,400	14,567,621,323	10,399,868,435	3,732,045,512
Thuế TNDN nộp thừa	1,466,909,169	1,466,909,169	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	469,500,016	1,355,142,434	1,520,999,268	635,356,850
Lợi nhuận còn lại nộp thừa vào NSNN (*)	3,051,332,159	3,051,332,159	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	20,016,322	272,716,126	252,745,006	45,202
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	27,929,264	32,777,964	4,848,700	-

*Thuế giá trị gia tăng*

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

*Thuế xuất, nhập khẩu*

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

*Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

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

*Các loại thuế khác*

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	30/09/2018 VND	01/01/2018 VND
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	13,849,581,748	6,922,047,261
- Chi phí bảo hiểm công trình	199,820,458	182,457,975
- Chi phí trích trước giá thành công trình	11,606,767,748	9,360,167,726
- Chi phí phải trả khác	-	465,287,853
<b>Tổng</b>	<b>25,656,169,954</b>	<b>16,929,960,815</b>

**16. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****16a. Phải trả ngắn hạn khác**

	30/09/2018 VND	01/01/2018 VND
<b><i>Phải trả các bên liên quan</i></b>	<b>750,000,000</b>	
Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	375,000,000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECO	375,000,000	-
<b><i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i></b>	<b>227,567,203,752</b>	
- Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
- Kinh phí công đoàn	477,783,230	470,700,280
- Bảo hiểm xã hội	2,440,410,127	1,826,265,559
- Bảo hiểm y tế	61,044,244	12,144,125
- Bảo hiểm thất nghiệp	83,071,948	69,544,916
- Phải trả về cổ phần hoá	10,546,306,480	10,546,306,480
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	34,186,614	2,254,000
- Phải trả, phải nộp khác	213,924,401,109	193,794,355,595
<b>Cộng</b>	<b>228,317,203,752</b>	<b>206,721,570,955</b>

**16b. Phải trả dài hạn khác**

	30/09/2018 VND	01/01/2018 VND
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	883,725,207	1,267,378,471
- Các khoản phải trả dài hạn khác	18,404,853,116	21,676,669,048
<i>VPĐD Johs Rieckerman tại Việt Nam (*)</i>	<i>18,404,853,116</i>	<i>21,676,669,048</i>
<b>Tổng</b>	<b>19,288,578,323</b>	<b>22,944,047,519</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

---

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU B 09 - DN

(\*) là khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án xây dựng tòa nhà VG Building tại 235 Nguyễn Trãi giữa Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam và Công ty con - Công ty CP Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dựng – CCBM.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Mẫu B 09 - DN

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

	30/09/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	21,631,604,637	21,631,604,637	23,034,428,005	20,576,845,598	19,174,022,230	19,174,022,230
Ngân hàng An Bình	-	-	1,903,098,760	1,903,098,760	-	-
Ngân hàng Vietinbank Nam Thăng Long	13,072,515,122	13,072,515,122	20,584,329,245	15,728,487,038	8,216,672,915	8,216,672,915
Các đối tượng khác	8,559,089,515	8,559,089,515	547,000,000	2,945,259,800	10,957,349,315	10,957,349,315
<b>Tổng</b>	<b>21,631,604,637</b>	<b>21,631,604,637</b>	<b>23,034,428,005</b>	<b>20,576,845,598</b>	<b>19,174,022,230</b>	<b>19,174,022,230</b>

**17b. Vay dài hạn**

	30/09/2018		Phát sinh trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	21,400,000,000	21,400,000,000	1,700,000,000	300,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000
- Từ 12 tháng trở lên	21,400,000,000	21,400,000,000	1,700,000,000	300,000,000	20,000,000,000	20,000,000,000
<b>Tổng</b>	<b>21,400,000,000</b>	<b>21,400,000,000</b>	<b>1,700,000,000</b>	<b>300,000,000</b>	<b>20,000,000,000</b>	<b>20,000,000,000</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MÃU B 09 - DN

**18. Vốn chủ sở hữu**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	357,744,480,000	-	(23,097,263,280)	22,699,619,694	989,424,183	9,689,305,903	81,274,541,339	449,300,107,839
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	34,846,239,670	11,946,590,057	46,792,829,726
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	1,548,409,655
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1,548,409,655	-	-	-	1,548,409,655
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	203,937,290	203,937,290
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	(7,236,629,108)	(11,112,663,597)	(18,349,292,704)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(3,666,880,920)	-	(3,666,880,920)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(3,383,527,359)	-	(3,383,527,359)
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	30,248,508,185	82,312,405,089	472,445,583,526
Số dư tại 31/12/2017	357,744,480,000	-	(23,097,263,280)	24,248,029,349	989,424,183	30,248,508,185	82,312,405,089	472,445,583,526
Số dư tại 01/01/2018	357,744,480,000	-	(23,097,263,280)	24,248,029,349	989,424,183	30,248,508,185	82,312,405,089	472,445,583,526
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	22,510,757,746	5,969,000,844	28,479,758,590
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	1,855,812,101
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1,855,812,101	-	-	-	1,855,812,101
Tăng do hợp nhất (do NAGECCO chuyển thành công ty liên kết)	-	-	7,204,324,237	-	-	-	-	7,204,324,237
Tăng khác	-	102,000	-	-	-	3,682,085,881	-	3,682,187,881
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm do hợp nhất (do NAGECCO chuyển thành công ty liên kết)	-	-	-	(9,235,958,539)	-	-	(22,126,593,271)	(31,362,551,810)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(13,362,476,461)	(6,578,008,975)	(19,940,485,436)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(12,878,801,280)	-	(12,878,801,280)
Giảm khác (*)	-	-	-	-	-	1,536,169,223	(16,835,778)	1,519,333,445
Số dư tại 30/09/2018	357,744,480,000	102,000	(15,892,939,043)	16,867,882,911	989,424,183	31,736,243,294	59,559,967,909	451,005,161,254



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

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

	<b>30/09/2017</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Cổ đông Nhà Nước	312,377,480,000	312,377,480,000
Vốn góp của cổ đông khác	45,367,000,000	45,367,000,000
<b>Tổng</b>	<b>357,744,480,000</b>	<b>357,744,480,000</b>

**18c. Cổ phiếu**

	<b>30/09/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cổ phiếu</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35,774,448	35,774,448
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35,774,448	35,774,448
Cổ phiếu phổ thông	35,774,448	35,774,448
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35,774,448	35,774,448
Cổ phiếu phổ thông	35,774,448	35,774,448
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10,000	10,000

**18d. Phân phối lợi nhuận**

Trong kỳ, Công ty Mẹ đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 /HĐCĐ số 28 ngày 24 tháng 4 năm 2018 như sau:

	VND
- Chia cổ tức cho các cổ đông:	12,878,801,280
- Trích quỹ đầu tư phát triển:	1,103,973,316
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban quản lý điều hành:	8,096,691,731

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

Tại ngày kết thúc năm tài chính/kỳ kế toán, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 30.186,16 USD (số đầu năm là 30.086,16 USD).

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

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

**1a. Tổng doanh thu**

	Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	164,059,341,744	209,442,245,229
<b>Tổng</b>	<b>164,059,341,744</b>	<b>209,442,245,229</b>

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

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

**2. Giá vốn hàng bán**

	Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	135,168,459,107	171,608,402,803
<b>Tổng</b>	<b>135,168,459,107</b>	<b>171,608,402,803</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4,608,541,857	5,535,544,299
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(40,000)	9,661,860,997
<b>Tổng</b>	<b>4,608,501,857</b>	<b>15,197,405,296</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018 VND</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017 VND</b>
Lãi tiền vay	433,575,700	229,117,210
Lỗi chênh lệch tỷ giá	-	17,742,009
Chi phí hoạt động tài chính khác	89,144,722	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(512,961,150)
<b>Tổng</b>	<b>522,720,422</b>	<b>(266,101,931)</b>

**5. Thu nhập khác**

	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018 VND</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017 VND</b>
Thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC	440,894,363	715,361,821
Chi thanh lý tài sản	(410,073,636)	(252,845,078)
Thu từ thi phương án thiết kế	54,545,455	98,000,000
Thu khác	310,672,000	680,443,555
<b>Tổng</b>	<b>396,038,182</b>	<b>1,240,960,298</b>

**6. Chi phí khác**

	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018 VND</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017 VND</b>
Chi từ thi phương án thiết kế	54,545,455	9,078,000
Chi khác	3,647,952,594	916,057,475
<b>Tổng</b>	<b>3,702,498,049</b>	<b>925,135,475</b>

**7. Lãi trên cổ phiếu**

**7a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty mẹ	24,123,735,430	41,186,813,784
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông: Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	24,123,735,430	41,186,813,784
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	35,774,448	35,774,448
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>674</b>	<b>1,151</b>

**7b. Thông tin khác**

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

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN/HN

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

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt bao gồm lương năm 2018 và tiền thưởng năm 2017 với tổng số tiền trong kỳ là 3.824.540.401 VND.

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

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tin học và Tư vấn Xây dựng – CIC	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	Công ty liên kết

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.18.

**2. Thông tin về bộ phận**

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃU B 09 - DN/HN

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2018 đến ngày 30/09/2018.

Lập, ngày 29 tháng 10 năm 2018

**Người lập biểu**



\_\_\_\_\_  
**Lê Thị Thanh Bình**

**Kế toán trưởng**



\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Thị Đoàn Trang**

**Tổng Giám đốc**



\_\_\_\_\_  
**KTS. Trần Đức Toàn**