

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ III NĂM 2022**

**Từ ngày 01/07/2022 đến ngày 30/09/2022**

**Hà Nội - Tháng 10 năm 2022**

**NỘI DUNG**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ3/2022**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	04-05
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	06
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	07-08
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	09-31

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**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 và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022.

**TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 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 của Tổng Công ty được đặt tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch
Ông Trần Đức Toàn	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Ủy viên
Bà Kiều Bích Hoa	Ủy viên
Ông Nguyễn Bá Minh	Ủy viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 01/07/2022
Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trường Linh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 01/08/2022

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Phúc	Trưởng ban
Ông Hoàng Khánh Duy	Thành viên
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 09 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Trần Đức Toàn**  
Tổng Giám Đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>910,448,163,435</b>	<b>877,068,763,823</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>124,065,683,914</b>	<b>123,922,454,680</b>
111	1. Tiền		64,729,868,272	64,586,639,038
112	2. Các khoản tương đương tiền		59,335,815,642	59,335,815,642
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	<b>186,610,000,000</b>	<b>167,180,000,000</b>
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		186,610,000,000	167,180,000,000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>237,165,084,118</b>	<b>248,640,557,825</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	161,503,544,240	183,533,064,162
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	16,781,050,308	19,157,231,649
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	7	70,635,980,041	57,777,752,485
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(11,755,490,471)	(11,827,490,471)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	9	<b>318,096,857,520</b>	<b>303,891,961,473</b>
141	1. Hàng tồn kho		318,096,857,520	303,891,961,473
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>44,510,537,883</b>	<b>33,433,789,845</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	3,866,322,167	5,673,490,717
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		36,604,773,586	25,832,728,021
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	4,039,442,130	1,927,571,107
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>259,660,190,604</b>	<b>275,976,684,766</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1,321,429,405</b>	<b>1,272,777,405</b>
216	6. Phải thu dài hạn khác	7	1,321,429,405	1,272,777,405
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>130,808,626,298</b>	<b>136,356,785,465</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	128,768,081,498	134,031,826,497
222	- Nguyên giá		279,775,022,166	278,688,624,312
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(151,006,940,668)	(144,656,797,815)
227	3. Tài sản cố định vô hình	12	2,040,544,800	2,324,958,968
228	- Nguyên giá		12,514,193,436	12,514,193,436
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10,473,648,636)	(10,189,234,468)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	10	<b>349,855,000</b>	<b>349,855,000</b>
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		349,855,000	349,855,000
250	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>111,110,902,743</b>	<b>114,891,468,421</b>
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		70,437,953,328	74,384,950,508
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		41,902,949,415	41,736,517,913
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1,230,000,000)	(1,230,000,000)
260	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>16,069,377,158</b>	<b>23,105,798,475</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	16,069,377,158	23,105,798,475
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1,170,108,354,039</b>	<b>1,153,045,448,589</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
300	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>709,927,289,750</b>	<b>693,052,587,088</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>690,943,596,980</b>	<b>674,975,384,427</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	35,843,233,156	43,127,078,693
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		297,922,055,315	268,396,876,272
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	4,680,566,997	6,792,064,776
314	4. Phải trả người lao động		16,488,321,388	30,270,696,698
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	32,181,461,131	33,158,156,135
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1,312,202,051	922,992,176
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	19	257,984,730,815	235,845,566,744
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	32,643,230,595	44,773,312,729
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn		634,422,000	634,422,000
322	12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11,253,373,532	11,054,218,204
330	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>18,983,692,770</b>	<b>18,077,202,661</b>
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		4,627,450,615	4,383,847,890
337	7. Phải trả dài hạn khác	19	14,356,242,155	13,693,354,771
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>460,181,064,289</b>	<b>459,992,861,501</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>459,571,913,721</b>	<b>459,961,856,933</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		357,744,480,000	357,744,480,000
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(15,975,850,433)	(15,975,850,433)
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		22,542,929,220	22,542,929,220
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		989,424,183	989,424,183
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23,880,091,753	26,662,462,949
	<i>LN chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>		6,049,130,256	5,793,214,640
	<i>LN chưa phân phối kỳ này</i>		17,830,961,497	20,869,248,309
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		70,390,838,998	67,998,411,014
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>609,150,568</b>	<b>31,004,568</b>
431	1. Nguồn kinh phí		609,150,568	31,004,568
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1,170,108,354,039</b>	<b>1,153,045,448,589</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022

Trịnh Tuấn Anh  
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang  
Kế toán trưởng



Trần Đức Toàn  
Tổng Giám Đốc




**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**


Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế đầu năm đến cuối kỳ	
			Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/09/2021
					VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	141,783,781,790	105,821,989,354	453,899,150,893	368,751,324,261
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23	-	166,157,700	-	4,416,017,290
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		141,783,781,790	105,655,831,654	453,899,150,893	364,335,306,971
11	4. Giá vốn hàng bán	24	114,602,887,507	88,322,026,657	369,620,553,136	298,368,717,102
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		27,180,894,283	17,333,804,997	84,278,597,757	65,966,589,869
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	5,725,013,907	2,534,945,373	15,625,182,804	13,105,171,333
22	7. Chi phí tài chính	26	192,258,901	231,166,857	835,869,739	792,427,622
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		192,258,901	224,625,340	835,476,121	713,670,131
24	8. Lợi nhuận trước thuế		647,509,576	144,522,942	(3,946,997,179)	(3,532,217,239)
25	9. Chi phí bán hàng	29	-	9,829,228	4,667,524	65,333,276
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	21,245,459,314	13,871,662,626	65,703,087,315	51,636,753,456
30	11. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		12,115,699,551	5,900,614,601	29,413,158,804	23,045,029,609
31	12. Thu nhập khác	27	1,170,120,414	130,000,000	3,039,891,459	806,686,862
32	13. Chi phí khác	28	1,957,863,217	205,257,129	3,839,908,791	1,401,681,576
40	14. Lợi nhuận khác		(787,742,803)	(75,257,129)	(800,017,332)	(594,994,714)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		11,327,956,748	5,825,357,472	28,613,141,472	22,450,034,895
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	1,676,583,825	1,126,311,202	4,720,871,926	3,977,872,072
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		9,651,372,923	4,699,046,270	23,892,269,546	18,472,162,823
61	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ		7,680,052,861	3,545,745,700	17,830,961,497	14,470,570,002
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1,971,320,062	1,153,300,570	6,061,308,049	4,001,592,821
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	214	99	498	404

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022



Trịnh Tuấn Anh  
Người lập



Nguyễn Thị Đoàn Trang  
Kế toán trưởng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến	Từ 01/01/2021 đến
			30/09/2022	30/09/2021
			VND	VND
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		28,613,141,472	22,450,034,895
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu		6,634,557,021	7,878,744,998
03	Các khoản dự phòng		(72,000,000)	(996,150,657)
04	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(64,807,788)	77,034,756
05	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1,766,201,472)	(9,572,954,094)
06	Chi phí lãi vay		835,476,121	713,670,131
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		34,180,165,354	20,550,380,029
09	Tăng, giảm các khoản phải thu		(1,764,794,933)	27,657,686,877
10	Tăng, giảm hàng tồn kho		(14,204,896,047)	(51,036,125,586)
11	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		15,274,157,995	21,896,781,096
12	Tăng, giảm chi phí trả trước		8,843,589,867	1,715,240,835
14	Tiền lãi vay đã trả		(835,476,121)	(713,670,131)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4,226,829,878)	(4,787,570,832)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		777,006,000	
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(8,735,555,375)	(12,638,165,575)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		29,307,366,862	2,644,556,713
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1,086,397,854)	(1,032,551,531)
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn		(25,430,000,000)	(17,730,000,000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6,000,000,000	11,563,523,973
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(166,431,502)	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được		5,713,198,651	11,160,793,333
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(14,969,630,705)	3,961,765,775
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
33	3. Tiền thu từ đi vay		12,932,605,462	31,760,584,027
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(25,062,687,596)	(31,341,229,499)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2,129,232,577)	(2,911,786,826)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(14,259,314,711)	(2,492,432,298)



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022

50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	78,421,446	4,113,890,190
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	123,922,454,680	124,472,516,932
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	64,807,788	(1,149,486)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	<u>3</u> <u>124,065,683,914</u>	<u>128,585,257,636</u>



**Trịnh Tuấn Anh**  
Người lập



**Nguyễn Thị Đoàn Trang**  
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022



**Trần Đức Hoàn**  
Tổng giám đốc

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

### 1 THÔNG TIN CHUNG

#### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 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 của Tổng Công ty được đặt tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký là 357.744.480.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 357.744.480.000 đồng; tương đương 35.774.448 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty chính thức đăng ký giao dịch tại với mã giao dịch là VGV.

#### 1.2 Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 1.3 Ngành nghề kinh doanh

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

### 2 CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY

#### 2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

#### 2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

##### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

##### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

##### *Hình thức kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

#### 2.4 Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.



Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**2.5 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

**2.6 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**2.7 Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 theo giá trị đánh giá lại (được điều chỉnh lại theo giá trị đánh giá lại căn cứ quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 08 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018, Quyết định 607/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 24/05/2021 về giá trị vốn Nhà Nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam sang Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP) và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày được bàn giao sang Công ty cổ phần.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.



Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tổng Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tổng Công ty trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc và được điều chỉnh theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 08 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015 và Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018 và Quyết định 607/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 24/05/2021 về giá trị vốn Nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam sang Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP) và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày được bàn giao sang Công ty cổ phần.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## **2.8 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ đi các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản 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.

## **2.9 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến 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 hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## **2.10 Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Đối với Công ty mẹ, nguyên giá tài sản cố định hữu hình được điều chỉnh lại theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 08 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05 năm
Quyền sử dụng đất không có thời hạn	Không trích khấu hao
Phần mềm quản lý	05 năm

#### **2.11 Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **2.12 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.

#### **2.13 Nợ phải trả**

Các khoản phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác.

#### **2.14 Vay và nợ thuê tài chính**

Các khoản phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản khoản tiền vay, nợ thuê tài chính.

#### **2.15 Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

#### **2.16 Chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.



**2.17 Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm Thặng dư vốn cổ phần.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi (lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tở thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội tở sai sót trọng yếu của các năm trước. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Đại hội đồng cổ đông Công ty.

**2.18 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
- 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 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.

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.

**2.19 Ghi nhận doanh thu***Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn 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 lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.



*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

**2.20 Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu được trình bày trên Báo cáo tài chính phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

**2.21 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn được trình bày trên Báo cáo tài chính phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư.

**2.22 Ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**2.23 Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/07/2022 đến ngày 30/09/2022.

**2.24 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**2.25 Thông tin bộ phận**

Do hoạt động kinh doanh trong kỳ của Tổng Công ty chủ yếu trong lĩnh vực tư vấn xây dựng và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	16,082,718,076	8,487,569,604
Tiền gửi ngân hàng	48,647,150,196	56,099,069,434
Các khoản tương đương tiền	59,335,815,642	59,335,815,642
	<b>124,065,683,914</b>	<b>123,922,454,680</b>

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2022

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư ngắn hạn	186,610,000,000	-	167,180,000,000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	186,610,000,000	-	167,180,000,000	-
	<b>186,610,000,000</b>	<b>-</b>	<b>167,180,000,000</b>	<b>-</b>

**b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên doanh, liên kết**

	30/09/2022				01/01/2022			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>								
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Hà Nội	49.00%	49.00%	9,266,670,046	Hà Nội	49.00%	49.00%	10,078,773,187
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Hà Nội	49.00%	49.00%	6,254,665,325	Hà Nội	49.00%	49.00%	6,390,376,290
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Hà Nội	35.35%	35.35%	17,335,533,228	Hà Nội	35.35%	35.35%	19,166,914,752
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Hồ Chí Minh	48.57%	48.57%	17,627,257,736	Hồ Chí Minh	48.57%	48.57%	18,795,059,286
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Hà Nội	23.10%	40.00%	19,953,826,993	Hà Nội	23.10%	40.00%	19,953,826,993
				<b>70,437,953,328</b>				<b>74,384,950,508</b>



c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	21,114,000,000	-	21,114,000,000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA (LILAMA LAND)	6,626,292,837	-	6,626,292,837	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân cảng	8,860,349,441	-	8,860,349,441	-
- Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	1,425,051,231	-	1,258,619,729	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Dầu khí PVE	3,000,000,000	(1,230,000,000)	3,000,000,000	(1,230,000,000)
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840,000,000	-	840,000,000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCBM - S	37,255,906	-	37,255,906	-
	<b>41,902,949,415</b>	<b>(1,230,000,000)</b>	<b>41,736,517,913</b>	<b>(1,230,000,000)</b>

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**5 KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	2,766,649,601	2,966,649,601
Công ty Cổ phần AT	-	6,345,689,000
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	497,728,901	4,264,400,085
Cty CP Wilsons Hill Việt Nam	-	6,308,124,000
Cty TNHH BLT Sơn La	767,145,635	767,145,635
Ban QLDA ĐTXD thành phố Sơn La	2,835,902,000	-
Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam	1,168,198,786	-
Bệnh viện Xây dựng	359,283,705	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	153,108,635,612	162,881,055,841
	<b>161,503,544,240</b>	<b>183,533,064,162</b>

**6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty TNHH Bê tông và XD Minh Đức	1,520,008,500	1,520,008,500
Công ty CP Tư vấn ĐTXD và Khoáng sản Việt Nam	2,996,526,437	2,996,526,437
Các đối tượng khác	12,264,515,371	14,640,696,712
	<b>16,781,050,308</b>	<b>19,157,231,649</b>

**7 PHẢI THU KHÁC**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>70,635,980,041</b>	<b>57,777,752,485</b>
Phải thu về bảo hiểm xã hội	286,898,443	152,529,404
Phải thu về bảo hiểm y tế	1,815,372	-
Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	1,258,192	-
Tạm ứng	52,241,102,309	49,826,734,666
Ký cược, ký quỹ	11,200,000	80,406,420
Phải thu khác	18,093,705,725	7,718,081,995
<b>b. Dài hạn</b>	<b>1,321,429,405</b>	<b>1,272,777,405</b>
Ký cược, ký quỹ	1,321,429,405	1,272,777,405
	<b>71,957,409,446</b>	<b>59,050,529,890</b>

**8 NỢ XẤU**

	30/09/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự Phòng	Giá gốc	Dự Phòng
	VND	VND	VND	VND
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.	11,755,490,471	(11,755,490,471)	11,827,490,471	(11,827,490,471)
	<b>11,755,490,471</b>	<b>(11,755,490,471)</b>	<b>11,827,490,471</b>	<b>(11,827,490,471)</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	293,397,917	404,966,259
Công cụ, dụng cụ	261,867,761	158,132,454
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	314,126,490,508	296,075,548,726
Thành phẩm	2,080,116,663	2,104,385,404
Hàng hoá	1,334,984,671	5,148,928,630
	<u><b>318,096,857,520</b></u>	<u><b>303,891,961,473</b></u>

**10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	<u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Chi phí xây dựng phần mềm	309,240,000	309,240,000
Các tài sản khác	40,615,000	40,615,000
	<u><b>349,855,000</b></u>	<u><b>349,855,000</b></u>



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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**11 . 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu năm	176,738,293,090	75,292,506,135	24,166,356,315	2,491,468,772	278,688,624,312
Mua trong năm	-	407,272,727	617,472,727	61,652,400	1,086,397,854
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	-	-	-	-
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>176,738,293,090</b>	<b>75,699,778,862</b>	<b>24,783,829,042</b>	<b>2,553,121,172</b>	<b>279,775,022,166</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu năm	74,788,187,374	45,930,364,998	21,460,910,004	2,477,335,439	144,656,797,815
Trích khấu hao	3,492,258,629	2,492,519,729	338,386,912	26,977,583	6,350,142,853
Tặng khác	-	-	-	-	-
Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>78,280,446,003</b>	<b>48,422,884,727</b>	<b>21,799,296,916</b>	<b>2,504,313,022</b>	<b>151,006,940,668</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Số dư đầu năm	101,950,105,716	29,362,141,137	2,705,446,311	14,133,333	134,031,826,497
Số dư cuối năm	98,457,847,087	27,276,894,135	2,984,532,126	48,808,150	128,768,081,498

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố  
Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**12 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1,056,384,800</b>	<b>11,457,808,636</b>	<b>12,514,193,436</b>
Mua sắm mới	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1,056,384,800</b>	<b>11,457,808,636</b>	<b>12,514,193,436</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	-	<b>10,189,234,468</b>	<b>10,189,234,468</b>
Trích khấu hao	-	284,414,168	284,414,168
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	<b>10,473,648,636</b>	<b>10,473,648,636</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1,056,384,800</b>	<b>1,268,574,168</b>	<b>2,324,958,968</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1,056,384,800</b>	<b>984,160,000</b>	<b>2,040,544,800</b>

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>3,866,322,167</b>	<b>5,673,490,717</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1,475,981,692	4,213,990,717
Các khoản khác	2,390,340,475	1,459,500,000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>16,069,377,158</b>	<b>23,105,798,475</b>
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	5,487,975,185	8,940,997,214
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	8,874,676,253	8,109,778,244
Chi phí đề án nâng cao năng lực thiết kế	221,413,310	369,413,310
Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng Công ty theo quyết định của Bộ Xây Dựng (**)	1,333,277,920	2,833,215,580
Chi phí thuê văn phòng	-	2,852,394,127
Các khoản khác	152,034,490	-
	<b>19,935,699,325</b>	<b>28,779,289,192</b>

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

- Tổng Công ty - Công ty mẹ:

+ Giá trị lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Bộ Xây dựng. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh 10 năm kể từ khi Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần từ ngày 07 tháng 10 năm 2016, giá trị ban đầu là 16.788.430.937 đồng;

+ Giá trị lợi thế kinh doanh bổ sung theo Biên bản làm việc của Thanh tra Chính phủ tháng 01 năm 2020 được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh tính từ thời điểm ngày 01 tháng 07 năm 2020, giá trị bổ sung là 846.814.775 đồng;

+ Giá trị phân bổ còn lại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là 5.245.790.221 đồng.

+ Căn cứ qui định tại Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ “Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 126/2017/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ về chuyển doanh nghiệp nhà nước và Công ty TNHH một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần; Nghị định 91/2015/NĐ-CP ngày 13/10/2015 của Chính phủ về đầu tư vốn nhà nước vào doanh nghiệp và quản lý sử dụng vốn, tài sản tại doanh nghiệp và Nghị định số 32/2018/NĐ-CP ngày 08/03/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 91/2015/NĐ-CP. Tại Quy định Mục d Khoản 5 Điều 48 “Đối với các doanh nghiệp cổ phần trước thời điểm ngày 01/01/2018 đã tính toán, xác định giá trị lợi thế kinh doanh vào giá trị doanh nghiệp thì công ty cổ phần tiếp tục phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh vào chi phí tính thuế thu nhập doanh nghiệp trong thời gian tối đa không quá 03 năm kể từ ngày Nghị định số 140/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính phủ có hiệu lực thi hành.

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

+ Giá trị phân bổ còn lại ngày 30 tháng 09 năm 2021 là 242.184.964 đồng. Tổng thời gian phân bổ là 10 năm.

(\*\*) Giá trị còn lại của trụ sở Tổng Công ty (đã thực hiện việc phá dỡ từ năm 2015 và xây dựng trụ sở mới) tăng giá trị tài sản và vốn nhà nước tại thời điểm chính thức chuyển sang Công ty cổ phần số tiền 3.999.833.760 VND theo Quyết định 607/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 24/05/2021 về giá trị vốn nhà nước tại thời điểm bàn giao Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam sang Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP, chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh trong thời gian 02 năm tính từ thời điểm 01/06/2021.



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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong năm		30/09/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>44,773,312,729</b>	<b>44,773,312,729</b>	<b>12,932,605,462</b>	<b>25,062,687,596</b>	<b>32,643,230,595</b>	<b>32,643,230,595</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (1)	6,088,987,911	6,088,987,911	3,531,165,018	7,818,451,544	1,801,701,385	1,801,701,385
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (2)	11,664,692,609	11,664,692,609	9,171,440,444	16,540,236,052	4,295,897,001	4,295,897,001
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEC (3)	20,000,000,000	20,000,000,000	-	-	20,000,000,000	20,000,000,000
Các đối tượng khác	7,019,632,209	7,019,632,209	230,000,000	704,000,000	6,545,632,209	6,545,632,209
	<b>44,773,312,729</b>	<b>44,773,312,729</b>	<b>12,932,605,462</b>	<b>25,062,687,596</b>	<b>32,643,230,595</b>	<b>32,643,230,595</b>

(1) Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (công ty con) vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 21082020/TBP.BDI ngày 21 tháng 8 năm 2020, thời hạn vay dưới 12 tháng, lãi suất vay linh động theo từng lần nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo là Quyền và tài sản trên đất 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

(2) Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM (công ty con) vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay không quá 6 tháng, lãi suất là 5-6% Tài sản đảm bảo là số đồ tầng 1, 2, 3 của tòa nhà văn phòng CCBM

(3) Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) vay Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEC với lãi suất 0%, theo hợp đồng vay số 104/VIDEC-USCO ngày 18 tháng 12 năm 2017, số tiền vay 20 tỷ, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân. Phụ lục gia hạn hợp đồng đến 18/12/2022.

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	643,058,387	4,707,329,762	19,890,354,081	24,192,481,927	2,272,603,376	2,034,746,905
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	329,585,495	329,585,495	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	384,595,182	734,352,745	4,819,310,819	4,226,829,878	4,895,130	947,133,634
Thuế Thu nhập cá nhân	721,143,881	330,979,749	3,707,595,243	4,964,679,376	1,726,902,080	77,775,023
Thuế Tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	151,931,585	1,008,507,195	2,557,911,204	1,794,512,798	-	1,619,974,016
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	4,000,000	4,000,000	-	-
Các loại thuế khác	26,842,072	10,895,325	585,398,886	603,556,264	35,041,544	937,419
	<b>1,927,571,107</b>	<b>6,792,064,776</b>	<b>31,894,155,728</b>	<b>36,115,645,738</b>	<b>4,039,442,130</b>	<b>4,680,566,997</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Chi tiết Các khoản phải trả người bán có số dư lớn</b>	<b>35,843,233,156</b>	<b>43,127,078,693</b>
Công ty cổ phần Wilson Hoà Bình	2,049,331,121	907,616,927
Công ty cổ phần INNO	1,057,684,757	1,057,684,757
Công ty TNHH Đầu tư Nguyễn Hà	-	6,271,395,000
XN sản xuất cao su nhựa - Kinh doanh TM Phương Viên	476,432,000	476,432,000
Công ty TNHH thương mại sản xuất tổng hợp D&A Việt Nam	-	798,480,470
Cty TNHH ĐTXD và chế biến gỗ Bình Minh	1,345,675,708	-
Công ty TNHH thương mại Nam Tiến	1,270,482,743	-
Các đối tượng khác	29,643,626,827	33,615,469,539
	<b>35,843,233,156</b>	<b>43,127,078,693</b>

**17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Chi tiết Các khoản người mua trả tiền trước có số dư lớn</b>	<b>297,922,055,315</b>	<b>268,396,876,272</b>
Công ty Cổ phần TID	-	6,489,127,909
Công ty URS Federal Services International, Inc - Văn phòng đại diện tại VN	14,218,409,806	24,673,059,530
Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	-	865,785,101
Công ty Cổ phần tập đoàn T&T	2,247,500,000	2,428,200,000
Công ty TNHH dịch vụ du lịch cáp treo Fansipan Sapa	-	4,260,000,000
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Lam	3,536,668,000	3,536,668,000
Công ty TNHH CHIYODA Việt Nam	5,068,750,000	-
Các đối tượng khác	272,850,727,509	226,144,035,732
	<b>297,922,055,315</b>	<b>268,396,876,272</b>

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>32,181,461,131</b>	<b>33,158,156,135</b>
Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	860,913,308	3,220,047,800
Chi phí trích trước thuế nhà thầu TNDN	-	158,480,887
Chi phí trích trước giá thành công trình	30,860,547,823	29,692,127,448
Các khoản trích trước khác	-	87,500,000
Các khoản khác	460,000,000	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
Phải trả, phải nộp khác	-	-
	<b>32,181,461,131</b>	<b>33,158,156,135</b>



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**19 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>257,984,730,815</b>	<b>235,845,566,744</b>
Kinh phí công đoàn	1,278,248,175	728,444,598
Bảo hiểm xã hội	4,632,195,492	3,542,170,747
Bảo hiểm y tế	429,608,189	185,906,504
Bảo hiểm thất nghiệp	143,297,531	123,080,624
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	532,670,800	539,452,568
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	14,390,598,520	1,477,967,551
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Tứ Kỳ - đặt cọc thực hiện dự án (*)	5,000,000,000	5,000,000,000
Các khoản phải trả chủ nhiệm công trình	224,568,108,068	220,437,996,403
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	375,000,000	375,000,000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	375,000,000	375,000,000
Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO	375,000,000	375,000,000
Phải trả giải thưởng phương án thiết kế	-	1,200,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	5,885,004,040	1,485,547,749
<b>b. Dài hạn</b>	<b>14,356,242,155</b>	<b>13,693,354,771</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	786,460,703	896,270,431
Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam (**)	12,325,585,015	11,552,887,903
Phải trả Công ty Cát Điền Xuân	1,244,196,437	1,244,196,437
	<b>272,340,972,970</b>	<b>249,538,921,515</b>

(\*) Khoản tiền nhận đặt cọc thực hiện dự án Khu nhà ở tại Tứ Kỳ - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội. Đến thời điểm hiện tại các bên chưa tiếp tục triển khai dự án.

(\*\*) Tiền góp vốn xây dựng tòa nhà VG Building phát sinh tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM được điều chỉnh dần vào thời gian sử dụng tòa nhà VG Building hàng năm và doanh thu tương ứng văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam được hưởng đến năm 2030.

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư 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 chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND						
<b>NĂM 2021</b>								
Tại ngày 01/01/2021	357,744,480,000	(15,975,850,433)	22,540,576,626	989,424,183	32,604,854,066	69,889,930,979	467,793,415,421	
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	20,869,248,309	7,284,281,532	28,153,529,841	
Phân phối lợi nhuận công ty mẹ	-	-	-	-	(22,331,993,448)	-	(22,331,993,448)	
Phân phối lợi nhuận công ty con	-	-	2,352,594	-	(4,482,246,940)	(9,178,300,537)	(13,658,194,883)	
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	2,600,962	2,499,040	5,100,002	
<b>Tại ngày 31/12/2021</b>	<b>357,744,480,000</b>	<b>(15,975,850,433)</b>	<b>22,542,929,220</b>	<b>989,424,183</b>	<b>26,662,462,949</b>	<b>67,998,411,014</b>	<b>459,961,856,933</b>	
<b>NĂM 2022</b>								
Tại ngày 01/01/2022	357,744,480,000	(15,975,850,433)	22,542,929,220	989,424,183	26,662,462,949	67,998,411,014	459,961,856,933	
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	
Lãi/lỗ trong kỳ	-	-	-	-	17,830,961,497	6,061,308,049	23,892,269,546	
Phân phối lợi nhuận Công ty mẹ	-	-	-	-	(19,011,450,717)	-	(19,011,450,717)	
Phân phối lợi nhuận Công ty con CCBM	-	-	-	-	(14,641,827)	(70,340,333)	(84,982,160)	
Phân phối lợi nhuận Công ty con USCO	-	-	-	-	(230,022,173)	(981,430,735)	(1,211,452,908)	
Phân phối lợi nhuận Công ty con CDC	-	-	-	-	(1,346,991,900)	(2,587,768,688)	(3,934,760,588)	
Phân phối lợi nhuận Công ty con VCC	-	-	-	-	(10,226,076)	(29,340,309)	(39,566,385)	
<b>Tại ngày 30/09/2022</b>	<b>357,744,480,000</b>	<b>(15,975,850,433)</b>	<b>22,542,929,220</b>	<b>989,424,183</b>	<b>23,880,091,753</b>	<b>70,390,838,998</b>	<b>459,571,913,721</b>	

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Cuối kỳ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	VND	(%)
Vốn góp cổ đông Nhà nước	312,377,480,000	312,377,480,000	87.32%
Vốn góp của đối tượng khác	45,367,000,000	45,367,000,000	12.68%
	<b>357,744,480,000</b>	<b>357,744,480,000</b>	<b>100.00%</b>

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

	Từ 01/01/2022 đến	Từ 01/01/2021 đến
	30/09/2022	30/09/2021
<b>c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	357,744,480,000	357,744,480,000
- Vốn góp đầu kỳ	357,744,480,000	357,744,480,000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	357,744,480,000	357,744,480,000
<b>d) Cổ phiếu</b>		
	30/09/2022	01/01/2022
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 đã lưu hành (VND)	10,000	10,000
<b>e) Các quỹ công ty</b>		
	30/09/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	22,542,929,220	22,542,929,220
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	989,424,183	989,424,183
	<b>23,532,353,403</b>	<b>23,532,353,403</b>
<b>21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>		
	30/09/2022	01/01/2022
<b>c. Ngoại tệ các loại</b>		
Đồng Dollar Mỹ (USD)	395,222.89	415,206.47
Đồng Euro (EUR)	218.90	218.90
<b>22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>		
	Từ 01/07/2022 đến	Từ 01/07/2021 đến
	30/09/2022	30/09/2021
	VND	VND
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	140,040,492,526	105,259,475,624
Doanh thu cho thuê văn phòng	1,743,289,264	562,513,730
	<b>141,783,781,790</b>	<b>105,821,989,354</b>
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>		
Tổng Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.		
<b>23 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU</b>		
	Từ 01/07/2022 đến	Từ 01/07/2021 đến
	30/09/2022	30/09/2021
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	166,157,700
	<b>-</b>	<b>166,157,700</b>



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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	113,347,332,153	87,408,274,810
Giá vốn cho thuê văn phòng	1,255,555,354	913,751,847
	<b>114,602,887,507</b>	<b>88,322,026,657</b>

**25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay vốn	3,481,998,651	2,534,585,373
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,231,200,000	360,000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	11,815,256	-
	<b>5,725,013,907</b>	<b>2,534,945,373</b>

**26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	192,258,901	224,625,340
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	4,820,923
Chi phí tài chính khác	-	1,720,594
	<b>192,258,901</b>	<b>231,166,857</b>

**27 . THU NHẬP KHÁC**

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Tiền thu văn phòng cho thuê	1,017,574,959	-
Tiền thu từ thi phương án kiến trúc	60,000,000	-
Thu nhập khác	92,545,455	130,000,000
	<b>1,170,120,414</b>	<b>130,000,000</b>

**28 . CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Các khoản bị phạt	883,327,046	254
Chi phí phương án thiết kế	28,500,000	95,000,000
Chi phí khác	1,046,036,171	110,256,875
	<b>1,957,863,217</b>	<b>205,257,129</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**29 . CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
<b>a. Chi phí bán hàng</b>	-	<b>9,829,228</b>
Chi phí khác bằng tiền	-	9,829,228
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>21,245,459,314</b>	<b>13,871,662,626</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, đồ dùng	1,734,614,808	1,082,419,684
Chi phí nhân công	10,106,395,437	7,848,833,602
Chi phí khấu hao tài sản cố định	624,150,135	929,879,857
Thuế, phí, lệ phí	188,214,696	172,599,897
Hoàn nhập/Chi phí dự phòng	-	(1,077,148,199)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,216,261,341	1,223,236,515
Chi phí khác bằng tiền	7,375,822,897	3,691,841,270
	<b>21,245,459,314</b>	<b>13,881,491,854</b>

**30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	28,021,111,466	20,294,025,772
Chi phí nhân công	57,993,045,479	42,903,685,592
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,146,231,782	2,643,488,984
Thuế, phí, lệ phí	134,705,058	136,603,851
Hoàn nhập/Chi phí dự phòng	-	(1,077,148,199)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7,049,433,242	13,738,632,390
Chi phí khác bằng tiền	50,574,574,201	65,751,038,589
	<b>145,919,101,228</b>	<b>144,390,326,979</b>

**31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1,676,583,825	1,126,311,202
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1,676,583,825</b>	<b>1,126,311,202</b>

**32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Từ 01/07/2022 đến 30/09/2022	Từ 01/07/2021 đến 30/09/2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	7,680,052,861	3,545,745,700
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	7,680,052,861	3,545,745,700
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	35,774,448	35,774,448
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>214</b>	<b>99</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -CTCP**243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa,  
Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2022 đến 30/09/2022

**33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

**34 . BÁO CÁO 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.

**35 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:*

	Mối quan hệ	30/09/2022	01/01/2022
<b>Phải thu khác</b>			
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn (CIC)	Công ty liên kết	42,000,000	24,000,000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Công ty liên kết	3,000,000	-
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Công ty liên kết	108,000,000	-
<b>Phải trả khác</b>			
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Công ty liên kết	375,000,000	375,000,000
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Công ty liên kết	375,000,000	375,000,000

**36 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/09/2021

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2022



**Trịnh Tuấn Anh**  
Người lập



**Nguyễn Thị Đoàn Trang**  
Kế toán trưởng



**Trần Đức Toàn**  
Tổng Giám Đốc