

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		265.421.327.876	263.865.591.651
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	55.927.267.079	62.425.434.752
111	1. Tiền		21.927.267.079	24.306.257.442
112	2. Các khoản tương đương tiền		34.000.000.000	38.119.177.310
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	98.180.000.000	89.863.450.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		98.180.000.000	89.863.450.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		38.446.038.530	43.298.454.848
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	36.180.674.477	41.287.952.749
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	770.170.761	687.435.761
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	7.788.294.280	6.132.892.021
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.293.100.988)	(4.809.825.683)
140	IV. Hàng tồn kho	9	72.253.277.584	67.137.128.973
141	1. Hàng tồn kho		72.253.277.584	67.137.128.973
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		614.744.683	1.141.123.078
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	614.744.683	1.141.123.078
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		270.250.879.539	278.101.290.890
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		107.902.000	143.902.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	107.902.000	143.902.000
220	II. Tài sản cố định		91.271.222.791	95.760.437.175
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	90.039.722.791	94.617.626.535
222	- Nguyên giá		117.641.939.565	117.759.257.747
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(27.602.216.774)	(23.141.631.212)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.231.500.000	1.142.810.640
228	- Nguyên giá		7.412.148.420	6.913.248.420
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.180.648.420)	(5.770.437.780)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	9.177.155.912	9.559.607.528
231	- Nguyên giá		11.856.000.000	11.856.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.678.844.088)	(2.296.392.472)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	154.989.107.381	154.989.107.381
251	1. Đầu tư vào công ty con		68.243.850.433	68.243.850.433
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		48.885.994.941	48.885.994.941
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		37.859.262.007	37.859.262.007
260	VI. Tài sản dài hạn khác		14.705.491.455	17.648.236.806
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	14.705.491.455	17.648.236.806
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		535.672.207.415	541.966.882.541

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	<u>31/12/2021</u> VND	<u>01/01/2021</u> VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		153.651.540.954	155.428.631.689
310	I. Nợ ngắn hạn		153.436.041.834	155.222.921.809
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	9.028.983.529	8.995.724.530
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	79.496.104.627	69.891.149.879
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	2.259.777.601	4.330.543.669
314	4. Phải trả người lao động		14.159.243.795	17.921.214.245
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	3.466.028.687	3.737.983.037
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	39.135.177.391	44.843.579.819
321	7. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	634.422.000	634.422.000
322	8. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.256.304.204	4.868.304.630
330	II. Nợ dài hạn		215.499.120	205.709.880
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	215.499.120	205.709.880
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		382.020.666.461	386.538.250.852
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	382.023.812.461	385.344.355.192
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		357.744.480.000	357.744.480.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>357.744.480.000</i>	<i>357.744.480.000</i>
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		5.267.881.744	5.267.881.744
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		19.011.450.717	22.331.993.448
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>19.011.450.717</i>	<i>22.331.993.448</i>
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		(3.146.000)	1.193.895.660
431	1. Nguồn kinh phí		(3.146.000)	1.193.895.660
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>535.672.207.415</u>	<u>541.966.882.541</u>

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	199.360.102.723	257.858.626.582
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		199.360.102.723	257.858.626.582
11	4. Giá vốn hàng bán	23	168.723.736.828	217.709.848.688
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.636.365.895	40.148.777.894
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	17.315.473.526	20.725.260.784
22	7. Chi phí tài chính	25	16.089.540	4.582.491
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	26.333.252.364	35.732.247.647
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		21.602.497.517	25.137.208.540
31	11. Thu nhập khác	27	478.894.244	330.021.865
32	12. Chi phí khác	28	1.162.902.536	667.456.280
40	13. Lợi nhuận khác		(684.008.292)	(337.434.415)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		20.918.489.225	24.799.774.125
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	1.907.038.508	2.467.780.677
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>19.011.450.717</u>	<u>22.331.993.448</u>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		20.918.489.225	24.799.774.125
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.358.626.608	5.625.131.842
03	- Các khoản dự phòng		1.483.275.305	3.014.112.668
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		16.089.540	4.007.762
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.336.488.679)	(20.682.422.163)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.439.991.999	12.760.604.234
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		4.600.508.208	11.754.476.408
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(5.116.148.611)	11.636.492.077
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(3.193.869.502)	(13.706.004.154)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		2.942.745.351	5.513.113.390
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(898.594.065)	(2.696.152.206)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	2.400.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(9.189.000.814)	(27.629.610.960)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(414.367.434)	32.918.789
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(498.900.000)	(86.036.364)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		32.954.545	37.818.181
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(25.380.000.000)	(9.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		17.063.450.000	28.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		16.646.484.726	20.871.585.441
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		7.863.989.271	39.823.367.258
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.931.699.970)	(17.887.224.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(13.931.699.970)	(17.887.224.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(6.482.078.133)	21.969.062.047

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		62.425.434.752	40.460.380.467
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(16.089.540)	(4.007.762)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>55.927.267.079</u>	<u>62.425.434.752</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 445 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 454 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là dịch vụ tư vấn xây dựng

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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng

Trong năm 2021, do ảnh hưởng của dịch bệnh covid -19 dẫn đến các hoạt động sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường của Tổng Công ty bị ảnh hưởng. Các dự án đang thực hiện bị gián đoạn, các dự án đang triển khai bị tạm dừng. Do đó công tác triển khai nghiệm thu các dự án không thực hiện được dẫn đến doanh thu/ giá vốn giảm mạnh khiến cho lợi nhuận năm nay giảm so với năm trước.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc sau:

Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án

Trung tâm Khoa học Công nghệ Xây dựng và Môi trường

Chi nhánh Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam

Địa chỉ

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

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

Lầu 7 - Tòa nhà HUD 159 Điện Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 Tổng Công ty theo năm dương lịch 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

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 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

Tổng 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các Văn phòng hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng 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. 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 Tổng 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 năm tài chính 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;

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 riêng 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 tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. 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 bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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 con, công ty liên doanh liên kết: 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. 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.

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 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- 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 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 nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho của Tổng Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm 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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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.

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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 30 năm
- Máy móc, thiết bị	03 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 03 năm
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.11 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	31 năm
--------------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ thanh lý.

2.12 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 tháng đến 36 tháng.
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 04 năm.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.15 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm tài chính.

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

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.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. 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 biểu quyết thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên được thông qua.

2.18 . **Doanh thu**

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;
- 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 Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.19 . **Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.20 . 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;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Tổng Công ty được 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.22 . 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 riêng, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.23 . 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

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	4.833.383.723	4.375.858.118
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	17.093.883.356	19.930.399.324
Các khoản tương đương tiền	34.000.000.000	38.119.177.310
	<u>55.927.267.079</u>	<u>62.425.434.752</u>

4 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (từ 03 tháng đến 01 năm)	98.180.000.000	-	89.863.450.000	-
	98.180.000.000	-	89.863.450.000	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	68.243.850.433	-	68.243.850.433	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	11.599.524.738	-	11.599.524.738	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	10.152.212.002	-	10.152.212.002	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	14.039.197.402	-	14.039.197.402	-
- Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	32.452.916.291	-	32.452.916.291	-
Đầu tư vào Công ty liên kết	48.885.994.941	-	48.885.994.941	-
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	16.079.573.733	-	16.079.573.733	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	5.723.981.751	-	5.723.981.751	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	4.984.415.910	-	4.984.415.910	-
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	22.098.023.547	-	22.098.023.547	-
Đầu tư vào đơn vị khác	37.859.262.007	-	37.859.262.007	-
- 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	1.258.619.729	-	1.258.619.729	-
	154.989.107.381	-	154.989.107.381	-

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.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế xây dựng
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	Hà Nội	57,76%	57,76%	Khảo sát xây dựng

Đầu tư vào Công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Hà Nội	35,35%	35,35%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Hà Nội	49,00%	49,00%	Kiểm định xây dựng
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Hà Nội	49,00%	49,00%	Tin học và tư vấn
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Hồ Chí Minh	48,57%	48,57%	Tư vấn xây dựng

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	Hà Nội	19,70%	19,70%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA (LILAMA LAND)	Hà Nội	6,21%	6,21%	Xây dựng, kinh doanh BĐS
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân Cảng	Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Xây dựng, kinh doanh BĐS
- Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	Hà Nội	13,80%	13,80%	Tư vấn xây dựng

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	-	-	2.171.868.373	-
Công ty Cổ phần Vinpearl - CN Kiên Giang	3.066.309.000	-	3.066.309.000	-
Công ty TNHH BLT Sơn La	767.145.635	-	3.169.845.635	-
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VINFAST	-	-	2.120.300.967	-
Công ty Cổ phần Bất động sản PVSD - Sao Vàng	691.550.000	-	1.791.200.000	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	-	-	647.377.000	-
Ban QLDA đầu tư xây dựng và công nghệ EVN - chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam	2.775.387.000	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	28.880.282.842	(6.293.100.988)	28.321.051.774	(4.809.825.683)
	<u>36.180.674.477</u>	<u>(6.293.100.988)</u>	<u>41.287.952.749</u>	<u>(4.809.825.683)</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	150.000.000	-	150.000.000	-
Công ty Cổ phần phần mềm EFFECT	-	-	99.780.000	-
Trả trước cho người bán khác	620.170.761	-	437.655.761	-
	<u>770.170.761</u>	<u>-</u>	<u>687.435.761</u>	<u>-</u>

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.386.024.308	-	1.717.035.508	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	264.494	-	246.613.091	-
Phải thu về bảo hiểm y tế	-	-	37.890.066	-
Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	-	-	15.944.965	-
Tạm ứng	2.456.864.824	-	1.141.064.824	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	27.000.000	-
Phải thu thù lao người đại diện vốn	236.866.656	-	243.466.656	-
Phải thu thuế TNCN	1.090.323.841	-	2.245.777.332	-
Truy thu thuế các phòng nghiệp vụ	1.425.648.533	-	-	-
Phải thu khác	192.301.624	-	458.099.579	-
	<u>7.788.294.280</u>	-	<u>6.132.892.021</u>	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	107.902.000	-	143.902.000	-
	<u>107.902.000</u>	-	<u>143.902.000</u>	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
	<u>2.526.424.308</u>	-	<u>1.794.435.508</u>	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)

8 . NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Ban quản lý dự án Sở y tế Hà Nội	96.530.000	-	163.066.864	-
- CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà	167.867.000	-	167.867.000	-
- CTCP Giấy An Hòa	-	-	169.700.000	-
- Công ty Thương mại Đầu tư Phát triển Đô Thị	-	-	538.691.000	-
- Cục thuế Thành phố Hà Nội	-	-	160.165.000	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	839.270.199	-
- BQL Dự án xây dựng công trình tại Đà Nẵng và TP. HCM - Cục quản trị - Văn phòng Quốc Hội	-	-	590.243.086	-
- UBND thị xã Phúc Yên	341.861.000	-	341.861.000	-
- Các khoản khác	5.686.842.988	-	1.838.961.534	-
	6.293.100.988	-	4.809.825.683	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng tồn kho của Tổng Công ty là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:				
<i>Dự án Hạ Long Star tại Quảng Ninh</i>	923.779.119	-	910.485.119	-
<i>Dự án Nhà máy điện BOT Vân Phong 1</i>	440.659	-	2.740.467.582	-
<i>Dự án Tiến Bộ Plaza</i>	4.859.062.858	-	2.368.907.653	-
<i>Bệnh viện Nhi đồng TP Hồ Chí Minh</i>	2.525.206.237	-	2.363.345.070	-
<i>Các dự án khác</i>	63.944.788.711	-	58.753.923.549	-
	72.253.277.584	-	67.137.128.973	-

10 . TÀI SẢN CÓ 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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	69.957.264.549	38.249.868.046	7.871.431.114	1.680.694.038	117.759.257.747
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(117.318.182)	(117.318.182)
Số dư cuối năm	69.957.264.549	38.249.868.046	7.871.431.114	1.563.375.856	117.641.939.565
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	6.980.582.945	8.963.544.535	5.650.112.294	1.547.391.438	23.141.631.212
- Khấu hao trong năm	1.681.226.428	2.570.168.012	265.800.643	48.769.269	4.565.964.352
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(105.378.790)	(105.378.790)
Số dư cuối năm	8.661.809.373	11.533.712.547	5.915.912.937	1.490.781.917	27.602.216.774
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	62.976.681.604	29.286.323.511	2.221.318.820	133.302.600	94.617.626.535
Tại ngày cuối năm	61.295.455.176	26.716.155.499	1.955.518.177	72.593.939	90.039.722.791

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.431.939.191 đồng.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	6.913.248.420
- Mua trong năm	498.900.000
Số dư cuối năm	7.412.148.420
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	5.770.437.780
- Khấu hao trong năm	410.210.640
Số dư cuối năm	6.180.648.420
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	1.142.810.640
Tại ngày cuối năm	1.231.500.000
<i>Trong đó:</i>	
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	5.692.248.420 đồng.

12 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư là tầng 4, tòa nhà VG Building nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng - CCBM, đã được ghi nhận tại hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Tổng Công ty phê duyệt tại Quyết định 980/QĐ-BXD ngày 25/8/2015 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam. Tổng Công ty vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu của bất động sản đầu tư này.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư và giá trị hao mòn lũy kế đến thời điểm 31/12/2021 lần lượt là 11.856.000.000 đồng và 2.678.844.088 đồng, khấu hao trong năm là 382.451.616 đồng.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	401.797.815	560.233.130
Chi phí thuê văn phòng	2.852.394.127	6.655.586.287
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	8.618.083.933	10.432.417.389
Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng Công ty theo quyết định của Bộ Xây dựng (**)	2.833.215.580	-
	<u>14.705.491.455</u>	<u>17.648.236.806</u>

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

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

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

(**) 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.

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần INNO	1.057.684.757	1.057.684.757	1.057.684.757	1.057.684.757
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Tổng hợp D&A Việt Nam	798.480.470	798.480.470	813.480.470	813.480.470
Công ty TNHH Ngôi sao Thủ đô	687.596.730	687.596.730	702.596.730	702.596.730
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Minh Đức Việt Nam	675.371.990	675.371.990	690.371.990	690.371.990
Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Anh Kiệt	834.025.610	834.025.610	834.025.610	834.025.610
Phải trả các đối tượng khác	4.975.823.972	4.975.823.972	4.897.564.973	4.897.564.973
	9.028.983.529	9.028.983.529	8.995.724.530	8.995.724.530
b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan				
	-	-	115.101.433	115.101.433

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần TID	6.489.127.909	6.489.127.909
Công ty TNHH Điện lực Vân Phong	-	3.818.100.000
Công ty TNHH Chiyoda Việt Nam	-	3.182.049.982
Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	865.785.101	1.028.349.488
Công ty Cổ phần Vega City	2.610.162.832	2.448.432.832
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	2.557.365.410	-
Người mua trả tiền trước khác	66.973.663.375	52.925.089.668
	79.496.104.627	69.891.149.879

16 . 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	66.774.536	3.505.169.109	12.983.743.440	14.191.804.100	-	2.230.333.913
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.074.348.542	-	1.976.740.324	898.594.065	-	3.797.717
Thuế Thu nhập cá nhân	-	825.374.560	1.701.130.567	2.963.672.254	462.813.098	25.645.971
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	363.484.530	515.416.115	151.931.585	-
Các loại thuế khác	-	-	344.869.770	344.869.770	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	639.087.912	639.087.912	-	-
	1.141.123.078	4.330.543.669	18.009.056.543	19.553.444.216	614.744.683	2.259.777.601

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
- Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	3.220.047.800	624.804.152
- Chi phí trích trước thuế nhà thầu TNDN	158.480.887	344.779.173
- Chi phí thầu phụ phải trả dự án ĐTXD Trụ sở Đại sứ quán Việt Nam tại Ấn Độ	-	2.768.399.712
- Chi phí kiểm toán	87.500.000	-
	<u>3.466.028.687</u>	<u>3.737.983.037</u>

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	52.778.181	183.663.975
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	439.671.680	345.588.320
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	34.216.384	13.881.634
- Các khoản về ủy thác đầu tư	2.250.000.000	2.250.000.000
- Các khoản phải trả chủ nhiệm công trình	35.425.644.490	40.076.500.143
- Phải trả thù lao người đại diện vốn	429.066.656	423.466.656
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	503.800.000	1.550.479.091
	<u>39.135.177.391</u>	<u>44.843.579.819</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	215.499.120	205.709.880
	<u>215.499.120</u>	<u>205.709.880</u>
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)</i>	<u>2.589.999.992</u>	<u>2.146.999.992</u>

19 . D PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Dự phòng phải trả liên quan đến Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên theo kết luận số 167/KL-TTCTP ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Thanh tra Chính Phủ về Dự án mở rộng sản xuất giai đoạn 2 – Công ty Gang thép Thái Nguyên và có thể phải trả lại giá trị hợp đồng đã thu.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000	2.190.416.294	30.774.654.499	390.709.550.793
Lãi trong năm trước	-	-	22.331.993.448	22.331.993.448
Phân phối lợi nhuận	-	3.077.465.450	(12.887.430.499)	(9.809.965.049)
Chia cổ tức	-	-	(17.887.224.000)	(17.887.224.000)
Số dư cuối năm trước	357.744.480.000	5.267.881.744	22.331.993.448	385.344.355.192
Số dư đầu năm nay	357.744.480.000	5.267.881.744	22.331.993.448	385.344.355.192
Lãi trong năm nay	-	-	19.011.450.717	19.011.450.717
Phân phối lợi nhuận	-	-	(22.331.993.448)	(22.331.993.448)
Số dư cuối năm nay	357.744.480.000	5.267.881.744	19.011.450.717	382.023.812.461

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 18/NQ-ĐHCD ngày 28 tháng 04 năm 2021, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

Số tiền	VND
	8.379.958.728
	13.952.034.720

Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thưởng Ban điều hành
Chi trả cổ tức (bằng 3,9% vốn điều lệ)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Vốn góp cổ đông Nhà nước	87,32%	312.377.480.000	87,32%	312.377.480.000
Các cổ đông khác	12,68%	45.367.000.000	12,68%	45.367.000.000
	100%	357.744.480.000	100%	357.744.480.000

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	357.744.480.000	357.744.480.000
- Vốn góp đầu năm	357.744.480.000	357.744.480.000
- Vốn góp cuối năm	357.744.480.000	357.744.480.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	13.881.634	13.881.634
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	13.952.034.720	17.887.224.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	13.952.034.720	17.887.224.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(13.931.699.970)	(17.887.224.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(13.931.699.970)	(17.887.224.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	34.216.384	13.881.634

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	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 (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.267.881.744	5.267.881.744
	5.267.881.744	5.267.881.744

21 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Tài sản thuê ngoài**

Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất tại 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh thời hạn thuê 50 năm. Diện tích khu đất thuê là 2.500 m². Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2021	01/01/2021
- Đồng đô la Mỹ (USD)	18.129,27	10.726,68

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	193.544.539.019	251.346.322.773
Doanh thu cho thuê sản văn phòng	5.815.563.704	6.512.303.809
	<u>199.360.102.723</u>	<u>257.858.626.582</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)</i>	<u>431.977.911</u>	<u>421.320.384</u>

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	163.744.313.734	212.743.603.120
Giá vốn cho thuê sản văn phòng	4.979.423.094	4.966.245.568
	<u>168.723.736.828</u>	<u>217.709.848.688</u>

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.078.140.439	7.487.124.972
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.237.333.087	13.238.135.812
	<u>17.315.473.526</u>	<u>20.725.260.784</u>
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan <i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)</i>	<u>9.812.955.087</u>	<u>10.853.368.812</u>

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lỗi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	574.729
Lỗi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	16.089.540	4.007.762
	<u>16.089.540</u>	<u>4.582.491</u>

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	222.494.066	2.218.731.519
Chi phí nhân công	11.387.354.234	14.988.773.577
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.148.719.440	1.410.980.468
Thuế, phí, lệ phí	367.484.530	519.416.115
Chi phí dự phòng	1.483.275.305	3.014.112.668
Chi phí dịch vụ mua ngoài	616.422.294	4.470.375.706
Chi phí khác bằng tiền	11.107.502.495	9.109.857.594
	<u>26.333.252.364</u>	<u>35.732.247.647</u>

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	21.015.153	12.553.149
Thu từ giải thưởng kết quả thi phương án thiết kế	450.000.000	240.000.000
Thu nhập khác	7.879.091	77.468.716
	<u>478.894.244</u>	<u>330.021.865</u>

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Các khoản bị phạt	726.398.958	403.695.392
Chi phí thi tuyển phương án thiết kế	432.500.000	229.000.000
Chi phí khác	4.003.578	34.760.888
	<u>1.162.902.536</u>	<u>667.456.280</u>

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	20.918.489.225	24.799.774.125
Các khoản điều chỉnh tăng	1.202.545.481	777.265.072
- Chi phí không hợp lệ	1.202.545.481	777.265.072
Các khoản điều chỉnh giảm	(12.237.333.087)	(13.238.135.812)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(12.237.333.087)	(13.238.135.812)
Thu nhập chịu thuế TNDN	9.883.701.619	12.338.903.385
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tính trên thu nhập tính thuế	<u>1.976.740.324</u>	<u>2.467.780.677</u>
Thu lại thuế thu nhập doanh nghiệp các phòng nghiệp vụ	(69.701.816)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>1.907.038.508</u>	<u>2.467.780.677</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(1.074.348.542)	(845.977.013)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(898.594.065)	(2.696.152.206)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	<u>3.797.717</u>	<u>(1.074.348.542)</u>

30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.202.614.379	28.046.575.787
Chi phí nhân công	89.372.828.611	98.495.675.575
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.358.626.608	5.625.131.842
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.433.998.052	28.511.097.488
Chi phí khác bằng tiền	60.805.070.153	81.127.123.571
	<u>200.173.137.803</u>	<u>241.805.604.263</u>

31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.927.267.079	-	62.425.434.752	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	44.076.870.757	(6.293.100.988)	47.564.746.770	(4.809.825.683)
Các khoản cho vay	98.180.000.000	-	89.863.450.000	-
	<u>198.184.137.836</u>	<u>(6.293.100.988)</u>	<u>199.853.631.522</u>	<u>(4.809.825.683)</u>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán, phải trả khác			48.379.660.040	54.045.014.229
Chi phí phải trả			3.466.028.687	3.737.983.037
			<u>51.845.688.727</u>	<u>57.782.997.266</u>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	55.927.267.079	-	-	55.927.267.079
Phải thu khách hàng, phải thu khác	37.675.867.769	107.902.000	-	37.783.769.769
Các khoản cho vay	98.180.000.000	-	-	98.180.000.000
	<u><u>191.783.134.848</u></u>	<u><u>107.902.000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>191.891.036.848</u></u>
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	62.425.434.752	-	-	62.425.434.752
Phải thu khách hàng, phải thu khác	42.611.019.087	143.902.000	-	42.754.921.087
Các khoản cho vay	89.863.450.000	-	-	89.863.450.000
	<u><u>194.899.903.839</u></u>	<u><u>143.902.000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>195.043.805.839</u></u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Phải trả người bán, phải trả khác	48.164.160.920	215.499.120	-	48.379.660.040
Chi phí phải trả	3.466.028.687	-	-	3.466.028.687
	<u>51.630.189.607</u>	<u>215.499.120</u>	<u>-</u>	<u>51.845.688.727</u>
Tại ngày 01/01/2021				
Phải trả người bán, phải trả khác	53.839.304.349	205.709.880	-	54.045.014.229
Chi phí phải trả	3.737.983.037	-	-	3.737.983.037
	<u>57.577.287.386</u>	<u>205.709.880</u>	<u>-</u>	<u>57.782.997.266</u>

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

32 . N ỨNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

33 . N HIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tổng Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	Công ty con
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	Công ty con
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Việt Nam	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội	Công ty con gián tiếp
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Công ty liên kết của công ty con
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Điều hành hoạt động của Tổng Công ty

Các cá nhân, tổ chức khác là người có liên quan của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc (*Chi tiết được trình bày tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty hàng kỳ*) Người có liên quan đến Ban điều hành Tổng Công ty

Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Bán hàng hóa, dịch vụ	431.977.911	428.593.111
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	431.977.911	421.320.384
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	-	7.272.727
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.812.955.087	10.853.368.812
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	61.937.087	173.871.412
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	1.081.159.200	1.037.625.600
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	1.168.988.800	1.454.882.800
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	3.043.170.000	3.000.024.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	788.900.000	624.750.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	330.700.000	281.095.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	1.272.600.000	1.527.120.000
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	2.065.500.000	2.754.000.000

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn khác	2.526.424.308	1.794.435.508
Phải thu Cổ tức của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	2.386.024.308	1.717.035.508
Phải thu thù lao người đại diện vốn	140.400.000	77.400.000
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)</i>	20.400.000	10.200.000
<i>Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)</i>	48.000.000	24.000.000
<i>Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC</i>	24.000.000	24.000.000
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)</i>	-	19.200.000
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)</i>	48.000.000	-
Phải trả người bán ngắn hạn	-	115.101.433
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	-	115.101.433
Phải trả khác ngắn hạn	2.589.999.992	2.146.999.992
Phải trả về ủy thác đầu tư	1.875.000.000	1.875.000.000
<i>Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)</i>	375.000.000	375.000.000
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)</i>	375.000.000	375.000.000
<i>Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)</i>	375.000.000	375.000.000
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)</i>	375.000.000	375.000.000
<i>Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)</i>	375.000.000	375.000.000
Phải trả thù lao người đại diện vốn	266.199.992	271.999.992
<i>Nguyễn Lâm Cường</i>	12.600.000	24.000.000
<i>Nguyễn Xuân Hải</i>	60.000.000	72.000.000
<i>Nguyễn Bá Minh</i>	32.000.000	24.000.000
<i>Trần Bình Trọng</i>	33.600.000	33.600.000
<i>Nguyễn Thị Tố Trinh</i>	127.999.992	118.399.992
Phải trả khác	448.800.000	96.218.182
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC</i>	448.800.000	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thù lao của Hội đồng quản trị:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị		
Thân Hồng Linh	546.000.000	655.200.000
Trần Đức Toàn	(*)	(*)
Trần Bình Trọng	(*)	(*)
Nguyễn Thị Tố Trinh	(*)	(*)
Nguyễn Lâm Cường	(*)	(*)
Kiều Bích Hoa	32.000.000	-
Nguyễn Bá Minh	10.000.000	-

(*) Đã được trình bày ở phần thu nhập của Ban Tổng Giám đốc như chi tiết bên dưới.

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Thù lao của Ban Tổng Giám đốc		
Trần Đức Toàn	534.000.000	631.200.000
Trần Bình Trọng	192.000.000	364.800.000
Nguyễn Thị Tố Trinh	480.000.000	566.400.000
Nguyễn Lâm Cường	272.000.000	566.400.000
Nguyễn Đình Thi	432.000.000	518.400.000
Nguyễn Xuân Hải (Từ ngày 19/05/2020)	432.000.000	320.914.286
Nguyễn Huy Khanh (Đến ngày 19/03/2020)	-	96.218.182

34 . SỰ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán.

Báo cáo tài chính hợp nhất:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		877.068.763.823	848.225.658.175
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	123.922.454.680	124.472.516.932
111	1. Tiền		64.586.639.038	59.053.339.622
112	2. Các khoản tương đương tiền		59.335.815.642	65.419.177.310
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	167.180.000.000	139.163.450.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		167.180.000.000	139.163.450.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		248.640.557.825	287.416.528.892
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	183.533.064.162	204.712.537.031
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	19.157.231.649	19.706.094.339
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	57.777.752.485	71.902.570.612
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.827.490.471)	(8.904.673.090)
140	IV. Hàng tồn kho	9	303.891.961.473	269.445.521.340
141	1. Hàng tồn kho		303.891.961.473	269.445.521.340
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		33.433.789.845	27.727.641.011
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	5.673.490.717	6.473.303.905
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		25.832.728.021	19.856.844.253
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	1.927.571.107	1.397.492.853
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		275.976.684.766	288.811.995.539
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.272.777.405	1.381.441.130
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.272.777.405	1.381.441.130
220	II. Tài sản cố định		136.356.785.465	144.003.162.552
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	134.031.826.497	141.373.687.784
222	- Nguyên giá		278.688.624.312	277.396.042.439
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(144.656.797.815)	(136.022.354.655)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	2.324.958.968	2.629.474.768
228	- Nguyên giá		12.514.193.436	12.015.293.436
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.189.234.468)	(9.385.818.668)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	349.855.000	1.269.868.369
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		349.855.000	1.269.868.369
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	114.891.468.421	115.770.068.077
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		74.384.950.508	75.263.550.164
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		41.736.517.913	41.736.517.913
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.230.000.000)	(1.230.000.000)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		23.105.798.475	26.387.455.411
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	23.105.798.475	26.387.455.411
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.153.045.448.589	1.137.037.653.714

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	<u>31/12/2021</u> VND	<u>01/01/2021</u> VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		693.052.587.088	668.016.192.065
310	I. Nợ ngắn hạn		674.975.384.427	648.904.587.765
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	43.127.078.693	37.989.741.859
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	268.396.876.272	236.921.459.262
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	6.792.064.776	15.267.490.498
314	4. Phải trả người lao động		30.270.696.698	34.538.775.950
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	33.158.156.135	31.002.744.062
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		922.992.176	2.515.538.190
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	235.845.566.744	241.092.797.685
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	44.773.312.729	40.233.194.613
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	634.422.000	634.422.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.054.218.204	8.708.423.646
330	II. Nợ dài hạn		18.077.202.661	19.111.604.300
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		4.383.847.890	1.238.414.380
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	13.693.354.771	17.773.189.920
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	-	100.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		459.992.861.501	469.021.461.649
410	I. Vốn chủ sở hữu	2	459.961.856.933	467.793.415.421
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		357.744.480.000	357.744.480.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		357.744.480.000	357.744.480.000
416	2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(15.975.850.433)	(15.975.850.433)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		22.542.929.220	22.540.576.626
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		989.424.183	989.424.183
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		26.662.462.949	32.604.854.066
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước</i>		5.793.214.640	8.804.490.301
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		20.869.248.309	23.800.363.765
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		67.998.411.014	69.889.930.979
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		31.004.568	1.228.046.228
431	1. Nguồn kinh phí		31.004.568	1.228.046.228
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		<u>1.153.045.448.589</u>	<u>1.137.037.653.714</u>

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	633.781.580.858	805.637.092.270
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24	5.573.766.260	556.690.141
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		628.207.814.598	805.080.402.129
11	4. Giá vốn hàng bán	25	516.377.569.387	677.734.781.769
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		111.830.245.211	127.345.620.360
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	15.422.213.542	19.622.734.676
22	7. Chi phí tài chính	27	1.373.725.073	1.388.626.268
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.017.450.052	1.214.120.627
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(878.599.656)	3.358.611.543
25	9. Chi phí bán hàng	28	76.420.935	32.850.537
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	91.856.268.476	102.099.498.860
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		33.067.444.613	46.805.990.914
31	12. Thu nhập khác	30	2.155.450.376	3.158.671.042
32	13. Chi phí khác	31	2.102.336.681	9.431.223.533
40	14. Lợi nhuận khác		53.113.695	(6.272.552.491)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		33.120.558.308	40.533.438.423
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	4.967.028.467	7.544.488.850
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>28.153.529.841</u>	<u>32.988.949.573</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		20.869.248.309	23.800.363.765
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		7.284.281.532	9.188.585.808
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	583	665

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		33.120.558.308	40.533.438.423
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.324.328.050	11.767.429.022
03	- Các khoản dự phòng		2.922.817.381	2.206.759.868
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		165.877.849	41.101.447
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(14.764.629.039)	(23.478.685.044)
06	- Chi phí lãi vay		1.017.450.052	1.214.120.627
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		32.786.402.601	32.284.164.343
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		29.455.855.389	32.221.706.990
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(34.446.440.133)	13.948.532.983
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		18.059.422.699	(48.668.011.599)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.081.470.124	9.335.031.259
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.017.450.052)	(1.214.120.627)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(5.687.570.832)	(7.276.394.948)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	2.400.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(15.987.204.261)	(35.026.750.319)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		27.244.485.535	(1.995.841.918)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.769.876.986)	(5.285.385.392)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		232.954.545	636.119.999
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(29.880.000.000)	(22.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.863.450.000	60.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		15.422.213.542	19.564.858.578
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(14.131.258.899)	52.415.593.185
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		43.735.443.030	41.216.601.226
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(39.295.324.914)	(42.153.732.291)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(17.937.529.155)	(23.074.849.021)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(13.497.411.039)	(24.011.980.086)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(384.184.403)	26.407.771.181

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		124.472.516.932	98.105.847.198
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(165.877.849)	(41.101.447)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>123.922.454.680</u>	<u>124.472.516.932</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Tổng Công ty là dịch vụ tư vấn xây dựng.

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.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2021, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid -19 dẫn đến các hoạt động sản xuất kinh doanh, phát triển thị trường của Tổng công ty bị ảnh hưởng. Các dự án đang thực hiện bị gián đoạn, các dự án đang triển khai bị tạm dừng. Do đó công tác triển khai nghiệm thu các dự án không thực hiện được dẫn đến doanh thu/giá vốn giảm mạnh khiến cho lợi nhuận năm nay giảm so với năm trước.

Cấu trúc Tổng Công ty

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

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn thiết kế xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	Hà Nội	57,76%	57,76%	Khảo sát xây dựng

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

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	Hà Nội	34,17%	67,00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	Hà Nội	38,25%	75,00%	Tư vấn xây dựng
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Hồ Chí Minh	51,00%	100,00%	Tư vấn xây dựng

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

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Hà Nội	49,00%	49,00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Hà Nội	49,00%	49,00%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Hà Nội	35,35%	35,35%	Tư vấn xây dựng
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Hồ Chí Minh	48,57%	48,57%	Tư vấn xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân (Công ty liên kết của USCO)	Hà Nội	23,10%	40,00%	Kinh doanh bất động sản

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 Tổng Công ty theo năm dương lịch 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

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Tổng 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 doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tổng Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng 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. 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 Tổng 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 năm tài chính 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 tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. 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 bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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 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 chuyển 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.

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 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 nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm 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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với 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 xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

2.12 . Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

2.13 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Tổng Công ty bao gồm:

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 tháng đến 36 tháng.
- Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 10 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 10 năm

2.14 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.15 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

2.16 . 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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.18 . Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. 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 biểu quyết thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tổng Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tổng Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.20 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tổng Công ty 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;
- Tổng Công ty đã thu được 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;
- 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 Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Cổ phiếu thường hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thường hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất có liên quan.

2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.22 . 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 đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.24 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.25 . 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.

2.26 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh trong năm 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

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Tiền mặt	8.487.569.604	6.109.957.432
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	56.099.069.434	52.943.382.190
Các khoản tương đương tiền	59.335.815.642	65.419.177.310
	<u><u>123.922.454.680</u></u>	<u><u>124.472.516.932</u></u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>31/12/2021</u>		<u>01/01/2021</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	167.180.000.000	-	139.163.450.000	-
	<u><u>167.180.000.000</u></u>	<u><u>=</u></u>	<u><u>139.163.450.000</u></u>	<u><u>=</u></u>

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	31/12/2021			01/01/2021				
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND				VND
Đầu tư vào công ty liên kết								
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Hà Nội	49,00%	49,00%	10.078.773.187	Hà Nội	49,00%	49,00%	10.193.658.149
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Hà Nội	49,00%	49,00%	6.390.376.290	Hà Nội	49,00%	49,00%	6.183.514.975
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Hà Nội	35,35%	35,35%	19.166.914.752	Hà Nội	35,35%	35,35%	19.745.269.221
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Hồ Chí Minh	48,57%	48,57%	18.795.059.286	Hồ Chí Minh	48,57%	48,57%	19.152.493.394
- 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%	19.988.614.425
				74.384.950.508				75.263.550.164

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 37.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- 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	1.258.619.729	-	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	-
	41.736.517.913	(1.230.000.000)	41.736.517.913	(1.230.000.000)

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.

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	-	-	2.171.868.373	-
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	-	-	4.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	2.966.649.601	-	3.166.649.601	-
Công ty Cổ phần AT	6.345.689.000	-	6.595.689.000	-
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	-	-	2.410.466.000	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Hoàng Sơn	-	-	5.017.290.000	-
Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	4.264.400.085	-	-	-
Công ty CP Wilsons Hill Việt Nam	6.308.124.000	-	-	-
Ban QLDA đầu tư xây dựng và công nghệ EVN - chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam	2.775.387.000	-	-	-
Công ty TNHH BLT Sơn La	767.145.635	-	3.169.845.635	-
Phải thu khách hàng khác	160.105.668.841	(11.827.490.471)	177.680.728.422	(8.904.673.090)
	<u>183.533.064.162</u>	<u>(11.827.490.471)</u>	<u>204.712.537.031</u>	<u>(8.904.673.090)</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Khoáng sản Việt Nam	2.996.526.437	-	2.752.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	16.160.705.212	-	16.954.094.339	-
	<u>19.157.231.649</u>	<u>-</u>	<u>19.706.094.339</u>	<u>-</u>

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về bảo hiểm xã hội	152.529.404	-	475.142.306	-
Tạm ứng	49.826.734.666	-	57.269.792.479	-
Ký cược, ký quỹ	80.406.420	-	38.200.000	-
Phải thu thuế TNCN	1.665.666.803	-	3.195.411.326	-
Truy thu thuế các phòng nghiệp vụ	1.425.648.533	-	-	-
Phải thu khác	4.626.766.659	-	10.924.024.501	-
	57.777.752.485	-	71.902.570.612	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.272.777.405	-	1.381.441.130	-
	1.272.777.405	-	1.381.441.130	-
c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan				
	385.900.000	-	43.200.000	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)

8 . NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	839.270.199	-
- BQL dự án xây dựng công trình tại Đà Nẵng và TP. HCM - Cục quản trị - Văn phòng Quốc Hội	-	-	651.360.286	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và Giao thông (Intracom)	1.402.958.000	-	1.402.958.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản AZ	746.416.000	-	746.416.000	-
- Các khoản khác	11.423.848.490	1.745.732.019	5.264.668.605	-
	13.573.222.490	1.745.732.019	8.904.673.090	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	404.966.259	-	300.191.262	-
Công cụ, dụng cụ	158.132.454	-	226.302.362	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	296.075.548.726	-	264.897.849.792	-
Thành phẩm	2.104.385.404	-	2.305.154.085	-
Hàng hoá	5.148.928.630	-	1.716.023.839	-
	<u>303.891.961.473</u>	<u>-</u>	<u>269.445.521.340</u>	<u>-</u>

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí xây dựng phần mềm	309.240.000	309.240.000
- Chi phí lắp đặt thiết bị cho hệ thống phòng cháy chữa cháy	-	920.013.369
- Các tài sản khác	40.615.000	40.615.000
	<u>349.855.000</u>	<u>1.269.868.369</u>

11 . TÀI SẢN CÓ 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
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	175.061.524.917	74.808.683.953	24.947.446.615	2.578.386.954	277.396.042.439
- Mua trong năm	-	514.222.182	-	-	514.222.182
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	1.676.768.173	-	-	-	1.676.768.173
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(781.090.300)	(117.318.182)	(898.408.482)
Số dư cuối năm	176.738.293.090	75.322.906.135	24.166.356.315	2.461.068.772	278.688.624.312
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	69.574.366.677	42.758.688.148	21.255.114.331	2.434.185.499	136.022.354.655
- Khấu hao trong năm	5.213.820.693	3.268.999.005	978.424.427	59.668.125	9.520.912.250
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(781.090.300)	(105.378.790)	(886.469.090)
- Phân loại lại	-	(66.922.156)	66.922.156	-	-
Số dư cuối năm	74.788.187.370	45.960.764.997	21.519.370.614	2.388.474.834	144.656.797.815
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	105.487.158.240	32.049.995.805	3.692.332.284	144.201.455	141.373.687.784
Tại ngày cuối năm	101.950.105.720	29.362.141.138	2.646.985.701	72.593.938	134.031.826.497

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 11.260.940.606 đồng.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 53.331.696.609 đồng.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.056.384.800	10.958.908.636	12.015.293.436
- Mua trong năm	-	498.900.000	498.900.000
Số dư cuối năm	1.056.384.800	11.457.808.636	12.514.193.436
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	9.385.818.668	9.385.818.668
- Khấu hao trong năm	-	803.415.800	803.415.800
Số dư cuối năm	-	10.189.234.468	10.189.234.468
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.056.384.800	1.573.089.968	2.629.474.768
Tại ngày cuối năm	1.056.384.800	1.268.574.168	2.324.958.968

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	4.213.990.717	4.582.957.339
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.459.500.000	1.890.346.566
	5.673.490.717	6.473.303.905
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	8.109.778.244	8.115.858.692
Chi phí thuê văn phòng	2.852.394.127	6.655.586.287
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	8.940.997.214	10.862.968.426
Chi phí đề án nâng cao năng lực thiết kế	369.413.310	565.913.310
Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng Công ty theo quyết định của Bộ Xây Dựng (**)	2.833.215.580	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	187.128.696
	23.105.798.475	26.387.455.411

(*) 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 31 tháng 12 năm 2021 là 8.618.083.933 đồng.

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

+ Giá trị phân bổ còn lại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 322.913.281 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.

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Wilson Hòa Bình	907.616.927	907.616.927	1.117.547.339	1.117.547.339
Công ty Cổ phần Công nghiệp E.Nhất	-	-	1.011.707.352	1.011.707.352
Công ty Cổ phần INNO	1.057.684.757	1.057.684.757	1.057.684.757	1.057.684.757
Xí nghiệp SX cao su nhựa - Kinh doanh TM Phương Viên	-	-	1.498.728.000	1.498.728.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nguyễn Hà	6.271.395.000	6.271.395.000	-	-
Công ty TNHH Tân Thịnh Phát	-	-	1.064.440.000	1.064.440.000
Phải trả các đối tượng khác	34.890.382.009	34.890.382.009	32.239.634.411	32.239.634.411
	<u>43.127.078.693</u>	<u>43.127.078.693</u>	<u>37.989.741.859</u>	<u>37.989.741.859</u>

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần TID	6.489.127.909	6.489.127.909
Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	865.785.101	1.028.349.488
Công ty URS Federal Services International, INC- Văn phòng đại diện tại Việt Nam	24.673.059.530	37.661.729.204
Tổng Cục Chính trị - Bộ Quốc phòng	3.429.391.200	-
Văn phòng Bộ Tài nguyên và Môi trường	4.000.000.000	-
Công ty TNHH Kyocera Việt Nam	3.737.766.000	-
Công ty TNHH Điện lực Vân Phong	-	3.818.100.000
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển VPD	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch cáp treo Fansipan Sapa	4.260.000.000	4.140.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Lam	3.536.668.000	3.536.668.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Chăm sóc phát triển Cộng đồng	5.775.000.000	5.775.000.000
Người mua trả tiền trước khác	204.630.078.532	167.472.484.661
	<u>268.396.876.272</u>	<u>236.921.459.262</u>

16. 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	66.774.536	11.006.311.543	34.052.977.638	40.928.243.270	643.058.387	4.707.329.762
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	1.431.341.308	1.431.341.308	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	1.074.348.542	2.074.946.654	5.036.730.283	5.687.570.832	384.595.182	734.352.745
Thuế Thu nhập cá nhân	232.878.384	1.352.297.747	4.169.808.798	5.679.392.293	721.143.881	330.979.749
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	828.781.766	2.139.341.981	2.111.548.137	151.931.585	1.008.507.195
Các loại thuế khác	-	-	372.869.770	372.869.770	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	23.491.391	5.152.788	782.127.274	779.735.418	26.842.072	10.895.325
	1.397.492.853	15.267.490.498	47.985.197.052	56.990.701.028	1.927.571.107	6.792.064.776

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
- Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	3.220.047.800	624.804.152
- Chi phí trích trước thuế nhà thầu TNDN	158.480.887	344.779.173
- Chi phí thầu phụ phải trả dự án ĐTXD Trụ sở Đại sứ quán Việt Nam tại Ấn Độ	-	2.768.399.712
- Chi phí trích trước giá thành công trình	29.692.127.448	20.063.250.724
- Trích trước thuê đất tầng 4 tòa nhà VG	-	2.237.981.664
- Chi phí phải trả khác	87.500.000	4.963.528.637
	<u>33.158.156.135</u>	<u>31.002.744.062</u>

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	728.444.598	734.122.907
- Bảo hiểm xã hội	3.542.170.747	3.140.478.178
- Bảo hiểm y tế	185.906.504	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	123.080.624	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	539.452.568	479.555.822
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.477.967.551	561.265.534
- 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	220.437.996.403	229.679.701.005
- 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 kết	1.200.000.000	-
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.485.547.749	372.674.239
	<u>235.845.566.744</u>	<u>241.092.797.685</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	896.270.431	1.067.046.758
- Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam (**)	11.552.887.903	16.706.143.162
- Phải trả Công ty Cát Điền Xuân	1.244.196.437	-
	<u>13.693.354.771</u>	<u>17.773.189.920</u>
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan	<u>1.016.199.992</u>	<u>1.021.999.992</u>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)</i>		

(*) 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.

19 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong năm		31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn Ngân hàng						
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (1)	39.358.194.613	39.358.194.613	43.735.443.030	38.420.324.914	44.673.312.729	44.673.312.729
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (2)	2.902.792.800	2.902.792.800	15.818.382.391	12.632.187.280	6.088.987.911	6.088.987.911
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (3)	9.405.769.604	9.405.769.604	27.067.060.639	24.808.137.634	11.664.692.609	11.664.692.609
- Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEA (4)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
- Vay các cá nhân (5)	7.049.632.209	7.049.632.209	850.000.000	980.000.000	6.919.632.209	6.919.632.209
Nợ dài hạn đến hạn trả	875.000.000	875.000.000	100.000.000	875.000.000	100.000.000	100.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (5)	875.000.000	875.000.000	100.000.000	875.000.000	100.000.000	100.000.000
	40.233.194.613	40.233.194.613	43.835.443.030	39.295.324.914	44.773.312.729	44.773.312.729
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long (5)	975.000.000	975.000.000	-	875.000.000	100.000.000	100.000.000
	975.000.000	975.000.000	-	875.000.000	100.000.000	100.000.000
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(875.000.000)	(875.000.000)	-	(875.000.000)	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	100.000.000	100.000.000				

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Hợp đồng tín dụng số 21082020/TBP.BDI ngày 21 tháng 8 năm 2020 giữa Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (công ty con) và Ngân hàng TMCP Tiên Phong-Chí nhánh Hà Nội với các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: dưới 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay;
 - + Lãi suất cho vay: linh động theo từng lần nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 6.088.987.911 đồng;
 - + Các biện pháp bảo đảm tiền vay: được đảm bảo là Quyền và tài sản trên đất 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- (2) Hợp đồng tín dụng giữa Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM (công ty con) và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức tối đa: 20.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: Không quá 06 tháng ;
 - + Lãi suất cho vay: được quy định theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 11.664.692.609 đồng;
 - + Các biện pháp bảo đảm tiền vay: sổ đỏ tầng 1,2,3 của tòa nhà văn phòng CCBM.
- (3) Hợp đồng vay số 104/VIDEC_USCO ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) với Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECA, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 20.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng, Phụ lục gia hạn của hợp đồng đến 18/12/2022;
 - + Lãi suất cho vay: 0%;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 20.000.000.000 đồng.
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp
- (4) Khoản vay tại Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) với số dư nợ tại thời điểm cuối năm là 6.919.632.209 đồng, trong đó số tiền 5.286.892.009 đồng là khoản Quyết toán quỹ lương trước thời điểm Cổ phần hóa, Cán bộ công nhân viên cho Công ty tạm thời vay lại để hoạt động sản xuất kinh doanh, không có lãi suất và tài sản đảm bảo còn lại số khoản vay cá nhân khác với số tiền 1.632.740.200 đồng, thời hạn vay 12 tháng và không có tài sản đảm bảo, lãi suất là 8,6%/năm.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

- (5) Hợp đồng tín dụng giữa Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM (công ty con) và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long với các điều khoản chi tiết sau:
- + Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Xây nhà xưởng;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 5 năm;
 - + Lãi suất cho vay: linh động theo từng lần nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 100.000.000 đồng.
 - + Các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản hình thành trong tương lai phát sinh từ khoản vay.

20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

Dự phòng phải trả liên quan đến Hợp đồng tư vấn với Công ty Cổ phần Gang thép Thái Nguyên theo kết luận số 167/KL-TTCTP ngày 14 tháng 6 năm 2019 của Thanh tra Chính Phủ về Dự án mở rộng sản xuất giai đoạn 2 – Công ty Gang thép Thái Nguyên và có thể phải trả lại giá trị hợp đồng đã thu.

21. 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	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000	(15.975.850.433)	18.904.470.120	989.424.183	44.126.305.109	69.537.571.909	475.326.400.888
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	23.800.363.765	9.188.585.808	32.988.949.573
Trích lập các quỹ	-	-	3.636.106.506	-	(17.433.844.643)	(3.712.208.116)	(17.509.946.253)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(17.887.544.033)	(5.119.972.269)	(23.007.516.302)
Giảm khác	-	-	-	-	(426.132)	(4.046.353)	(4.472.485)
Số dư cuối năm trước	357.744.480.000	(15.975.850.433)	22.540.576.626	989.424.183	32.604.854.066	69.889.930.979	467.793.415.421
Số dư đầu năm nay	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
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	20.869.248.309	7.284.281.532	28.153.529.841
Phân phối lợi nhuận tại Tổng Công ty - Công ty mẹ	-	-	-	-	(22.331.993.448)	-	(22.331.993.448)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con -VCC	-	-	2.352.594	-	(3.081.552.036)	(5.933.983.084)	(9.013.182.526)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con -CDC	-	-	-	-	(1.146.601.042)	(2.140.397.095)	(3.286.998.137)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con -USCO	-	-	-	-	(238.609.590)	(1.029.532.865)	(1.268.142.455)
Phân phối lợi nhuận tại Công ty con -CCBM	-	-	-	-	(15.484.272)	(74.387.493)	(89.871.765)
Tăng/giảm khác	-	-	-	-	2.600.962	2.499.040	5.100.002
Số dư cuối năm nay	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

Theo các Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên, Tổng Công ty- Công ty mẹ và các Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Các công ty con phân phối cho	
	Tại Tổng Công ty - công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát
	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi, quỹ thường Ban điều hành	8.379.958.728	4.276.104.085
Chi trả cổ tức	13.952.034.720	4.902.196.452

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Vốn góp cổ đông Nhà nước	87,32%	312.377.480.000	87,32%	312.377.480.000
Các cổ đông khác	12,68%	45.367.000.000	12,68%	45.367.000.000
	100%	357.744.480.000	100%	357.744.480.000

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	357.744.480.000	357.744.480.000
- Vốn góp đầu năm	357.744.480.000	357.744.480.000
- Vốn góp cuối năm	357.744.480.000	357.744.480.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	561.265.534	628.598.253
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	18.854.231.172	23.007.516.302
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	18.854.231.172	23.007.516.302
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(17.937.529.155)	(23.074.849.021)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(17.937.529.155)	(23.074.849.021)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>1.477.967.551</u>	<u>561.265.534</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	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 (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Quỹ đầu tư phát triển	22.542.929.220	22.540.576.626
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	989.424.183	989.424.183
	23.532.353.403	23.530.000.809

22 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất tại 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh thời hạn thuê 50 năm. Diện tích khu đất thuê là 2.500 m². Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2021	01/01/2021
- Đồng đô la Mỹ (USD)	415.206,47	342.903,66
- Đồng Euro (EUR)	218,90	219,00

23 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	16.953.139.759	6.812.303.808
Doanh thu cung cấp dịch vụ	544.590.906.499	619.349.280.999
Doanh thu hợp đồng xây dựng	72.237.534.600	179.475.507.463
	<u>633.781.580.858</u>	<u>805.637.092.270</u>

24 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	5.573.766.260	556.690.141
	<u>5.573.766.260</u>	<u>556.690.141</u>

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	15.706.166.449	4.729.044.486
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	431.870.880.572	500.851.439.138
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	68.800.522.366	172.154.298.145
	<u>516.377.569.387</u>	<u>677.734.781.769</u>

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.540.135.542	12.049.144.718
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.882.078.000	7.571.732.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	1.857.958
	<u>15.422.213.542</u>	<u>19.622.734.676</u>

Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan

4.457.700.000

5.186.965.000

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 37)

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.017.450.052	1.214.120.627
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	190.395.031	99.964.225
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	165.877.849	41.101.447
Chi phí tài chính khác	2.141	33.439.969
	<u>1.373.725.073</u>	<u>1.388.626.268</u>

28 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	23.032.764	24.444.669
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.388.171	8.405.868
	<u>76.420.935</u>	<u>32.850.537</u>

29 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.621.858.718	5.946.208.780
Chi phí nhân công	48.689.142.180	51.834.754.800
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.109.671.992	3.315.796.284
Thuế, phí, lệ phí	984.419.729	1.277.076.400
Chi phí dự phòng	2.922.817.381	2.320.583.510
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.613.653.723	11.343.361.542
Chi phí khác bằng tiền	25.914.704.753	26.061.717.544
	<u>91.856.268.476</u>	<u>102.099.498.860</u>

30 . THU NHẬP KHÁC

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	221.015.153	555.214.928
Thu cho thuê địa điểm	526.009.407	1.992.147.601
Thu từ phương án thiết kế và giải thưởng nhận được	1.250.000.000	240.000.000
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	113.823.642
Thu nhập khác	158.425.816	257.484.871
	<u>2.155.450.376</u>	<u>3.158.671.042</u>

31 . CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Các khoản bị phạt	1.147.527.512	1.380.500.631
Chi phí trả tiền thuê nhà	413.482.135	1.754.765.782
Chi từ phương án thiết kế	432.500.000	229.000.000
Chi phí khác	108.827.034	6.066.957.120
	<u>2.102.336.681</u>	<u>9.431.223.533</u>

32 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Tổng Công ty - Công ty mẹ	1.907.038.508	2.467.780.677
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	1.247.191.570	2.058.194.953
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	45.694.280	112.303.544
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	1.345.237.367	2.246.006.157
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	421.866.742	660.203.519
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>4.967.028.467</u>	<u>7.544.488.850</u>

33 . 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 Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	20.869.248.309	23.800.363.765
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	20.869.248.309	23.800.363.765
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	35.774.448	35.774.448
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>583</u>	<u>665</u>

Tổng Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Tổng Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	93.061.856.182	168.283.159.163
Chi phí nhân công	266.218.368.672	266.253.578.368
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.324.328.050	11.767.429.022
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.795.260.595	164.053.979.840
Chi phí khác bằng tiền	117.181.209.103	138.914.644.372
	<u>623.581.022.602</u>	<u>749.272.790.765</u>

35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dư phòng VND	Giá gốc VND	Dư phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	123.922.454.680	-	124.472.516.932	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	242.583.594.052	(11.827.490.471)	277.996.548.773	(8.904.673.090)
Các khoản cho vay	167.180.000.000	-	139.163.450.000	-
	<u>533.686.048.732</u>	<u>(11.827.490.471)</u>	<u>541.632.515.705</u>	<u>(8.904.673.090)</u>
			Giá trị sổ kế toán	
			31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			44.773.312.729	40.333.194.613
Phải trả người bán, phải trả khác			292.666.000.208	296.855.729.464
Chi phí phải trả			33.158.156.135	31.002.744.062
			<u>370.597.469.072</u>	<u>368.191.668.139</u>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	123.922.454.680	-	-	123.922.454.680
Phải thu khách hàng, phải thu khác	229.483.326.176	1.272.777.405	-	230.756.103.581
Các khoản cho vay	167.180.000.000	-	-	167.180.000.000
	<u>520.585.780.856</u>	<u>1.272.777.405</u>	<u>-</u>	<u>521.858.558.261</u>
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	124.472.516.932	-	-	124.472.516.932
Phải thu khách hàng, phải thu khác	267.710.434.553	1.381.441.130	-	269.091.875.683
Các khoản cho vay	139.163.450.000	-	-	139.163.450.000
	<u>531.346.401.485</u>	<u>1.381.441.130</u>	<u>-</u>	<u>532.727.842.615</u>

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm</u> <u>trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm</u> <u>đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2021				
Vay và nợ	44.773.312.729	-	-	44.773.312.729
Phải trả người bán, phải trả khác	278.972.645.437	13.693.354.771	-	292.666.000.208
Chi phí phải trả	33.158.156.135	-	-	33.158.156.135
	<u><u>356.904.114.301</u></u>	<u><u>13.693.354.771</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>370.597.469.072</u></u>
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	40.233.194.613	100.000.000	-	40.333.194.613
Phải trả người bán, phải trả khác	279.082.539.544	17.773.189.920	-	296.855.729.464
Chi phí phải trả	31.002.744.062	-	-	31.002.744.062
	<u><u>350.318.478.219</u></u>	<u><u>17.873.189.920</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>368.191.668.139</u></u>

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

36 . N ỨNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

37 . N HIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tổng Công ty như sau:

Bên liên quan

Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Các cá nhân, tổ chức khác là người có liên quan của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc (*Chi tiết được trình bày tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty hàng kỳ*)

Mối quan hệ

Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Điều hành Tổng Công ty
Người có liên quan đến Ban điều hành
Tổng Công ty

Trong năm, Tổng Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Lợi nhuận, cổ tức được chia	4.457.700.000	5.186.965.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	788.900.000	624.750.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	330.700.000	281.095.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	1.272.600.000	1.527.120.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	2.065.500.000	2.754.000.000
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:		
<u>Mối quan hệ</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
Phải thu khác	385.900.000	43.200.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	19.200.000	19.200.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	366.700.000	24.000.000
Phải trả khác	1.016.199.992	1.021.999.992
Phải trả về ủy thác đầu tư	750.000.000	750.000.000
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)</i>	<i>375.000.000</i>	<i>375.000.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)</i>	<i>375.000.000</i>	<i>375.000.000</i>
Phải trả thù lao người đại diện vốn	266.199.992	271.999.992
<i>Nguyễn Lâm Cường</i>	<i>12.600.000</i>	<i>24.000.000</i>
<i>Nguyễn Xuân Hải</i>	<i>60.000.000</i>	<i>72.000.000</i>
<i>Nguyễn Bá Minh</i>	<i>32.000.000</i>	<i>24.000.000</i>
<i>Trần Bình Trọng</i>	<i>33.600.000</i>	<i>33.600.000</i>
<i>Nguyễn Thị Tố Trinh</i>	<i>127.999.992</i>	<i>118.399.992</i>

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Hội đồng quản trị		
Thân Hồng Linh	546.000.000	655.200.000
Trần Đức Toàn	(*)	(*)
Trần Bình Trọng	(*)	(*)
Nguyễn Thị Tố Trinh	(*)	(*)
Nguyễn Lâm Cường (Miễn nhiệm ngày 16/07/2021)	(*)	(*)
Kiều Bích Hoa	32.000.000	-
Nguyễn Bá Minh	10.000.000	-

(*) Đã được trình bày ở phần thu nhập của Ban Tổng Giám đốc như chi tiết bên dưới.

Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

	<u>Năm 2021</u>	<u>Năm 2020</u>
	VND	VND
Ban Tổng Giám đốc		
Trần Đức Toàn	534.000.000	631.200.000
Trần Bình Trọng	192.000.000	364.800.000
Nguyễn Thị Tố Trinh	480.000.000	566.400.000
Nguyễn Lâm Cường (Miễn nhiệm ngày 16/07/2021)	272.000.000	566.400.000
Nguyễn Đình Thi	432.000.000	518.400.000
Nguyễn Xuân Hải	432.000.000	320.914.286
Nguyễn Huy Khanh (miễn nhiệm năm 2020)	-	96.218.182

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm toán.