

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06-36
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-36

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### **TỔNG CÔNG TY**

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

Trụ sở chính của Tổng Công ty được đặt tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

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

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

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

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

Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 01/07/2022
Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trường Linh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/08/2022
Ông Trần Bình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	Nghỉ hưởng chế độ hưu trí từ 01/05/2022
Ông Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30/12/2022

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Tổng Công ty.

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

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

### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

#### Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toán

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP được lập ngày 29 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tổng Công ty chưa hoàn thành xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với bất động sản đầu tư là 494m<sup>2</sup> sàn 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, nguyên giá và hao mòn lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 lần lượt là 11,86 tỷ và 3,06 tỷ (Xem tại Thuyết minh số 13). Việc trình bày khoản mục này phụ thuộc hồ sơ pháp lý của tài sản khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng, do đó chúng tôi không xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) liên quan đến khoản mục này.

## Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



---

**Vũ Xuân Biển**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

---

**Ngô Hoàng Hà**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3999-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>308.579.964.713</b>	<b>265.421.327.876</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>39.165.612.469</b>	<b>55.927.267.079</b>
111	1. Tiền		13.165.612.469	21.927.267.079
112	2. Các khoản tương đương tiền		26.000.000.000	34.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>136.030.000.000</b>	<b>98.180.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		136.030.000.000	98.180.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>60.172.170.635</b>	<b>38.446.038.530</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	60.278.379.912	36.180.674.477
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	751.561.136	770.170.761
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	9.841.308.338	7.788.294.280
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(10.699.078.751)	(6.293.100.988)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>72.748.408.927</b>	<b>72.253.277.584</b>
141	1. Hàng tồn kho		72.748.408.927	72.253.277.584
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>463.772.682</b>	<b>614.744.683</b>
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17	463.772.682	614.744.683
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>259.207.452.696</b>	<b>270.250.879.539</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>107.902.000</b>	<b>107.902.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác		107.902.000	107.902.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>89.663.254.743</b>	<b>91.271.222.791</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	86.383.234.743	90.039.722.791
222	- Nguyên giá		118.441.464.692	117.641.939.565
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(32.058.229.949)	(27.602.216.774)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	3.280.020.000	1.231.500.000
228	- Nguyên giá		9.804.648.420	7.412.148.420
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.524.628.420)	(6.180.648.420)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>8.794.704.296</b>	<b>9.177.155.912</b>
231	- Nguyên giá		11.856.000.000	11.856.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.061.295.704)	(2.678.844.088)
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>155.155.538.883</b>	<b>154.989.107.381</b>
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		38.025.693.509	37.859.262.007
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>5.486.052.774</b>	<b>14.705.491.455</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	5.486.052.774	14.705.491.455
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>567.787.417.409</b>	<b>535.672.207.415</b>

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>186.869.032.518</b>	<b>153.651.540.954</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>186.730.314.638</b>	<b>153.436.041.834</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	11.582.374.249	9.028.983.529
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	107.970.839.328	79.496.104.627
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	3.683.350.916	2.259.777.601
314	4. Phải trả người lao động		17.412.913.047	14.159.243.795
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	790.407.363	3.466.028.687
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		235.526.693	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	38.933.067.401	39.135.177.391
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	634.422.000	634.422.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.487.413.641	5.256.304.204
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>138.717.880</b>	<b>215.499.120</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác		138.717.880	215.499.120
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>380.918.384.891</b>	<b>382.020.666.461</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>380.918.384.891</b>	<b>382.023.812.461</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		357.744.480.000	357.744.480.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		357.744.480.000	357.744.480.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		5.267.881.744	5.267.881.744
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		17.906.023.147	19.011.450.717
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		17.906.023.147	19.011.450.717
<b>430</b>	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		-	<b>(3.146.000)</b>
431	1. Nguồn kinh phí		-	(3.146.000)
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>567.787.417.409</b>	<b>535.672.207.415</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Trịnh Tuấn Anh  
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang  
Kế toán trưởng

KTS. Trần Đức Toàn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	246.907.670.863	199.360.102.723
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		246.907.670.863	199.360.102.723
11	4. Giá vốn hàng bán	24	207.145.148.115	168.723.736.828
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		39.762.522.748	30.636.365.895
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	18.561.149.205	17.315.473.526
22	7. Chi phí tài chính		-	16.089.540
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	37.387.951.365	26.333.252.364
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.935.720.588	21.602.497.517
31	11. Thu nhập khác	27	563.840.149	478.894.244
32	12. Chi phí khác	28	1.482.701.474	1.162.902.536
40	13. Lợi nhuận khác		(918.861.325)	(684.008.292)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		20.016.859.263	20.918.489.225
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	2.110.836.116	1.907.038.508
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>17.906.023.147</u>	<u>19.011.450.717</u>



Trịnh Tuấn Anh  
Người lập



Nguyễn Thị Đoàn Trang  
Kế toán trưởng



KTS. Trần Đức Toàn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		20.016.859.263	20.918.489.225
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		5.182.444.791	5.358.626.608
03	- Các khoản dự phòng		4.405.977.763	1.483.275.305
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(30.757.221)	16.089.540
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(18.530.391.984)	(17.336.488.679)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		11.044.132.612	10.439.991.999
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(25.532.907.099)	4.600.508.208
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(495.131.343)	(5.116.148.611)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		32.982.593.144	(3.193.869.502)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		9.219.438.681	2.942.745.351
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.562.864.601)	(898.594.065)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		987.699.250	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(6.886.093.250)	(9.189.000.814)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		18.756.867.394	(414.367.434)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(3.192.025.127)	(498.900.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	32.954.545
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(54.830.000.000)	(25.380.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		16.980.000.000	17.063.450.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(166.431.502)	-
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		18.530.391.984	16.646.484.726
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(22.678.064.645)	7.863.989.271
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(12.871.214.580)	(13.931.699.970)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(12.871.214.580)	(13.931.699.970)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(16.792.411.831)	(6.482.078.133)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		55.927.267.079	62.425.434.752
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		30.757.221	(16.089.540)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>39.165.612.469</u>	<u>55.927.267.079</u>



Trịnh Tuấn Anh  
Người lập



Nguyễn Thị Đoàn Trang  
Kế toán trưởng



KTS. Trần Đức Toàn  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2022

### 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 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 357.744.480.000 VND; tương đương 35.774.448 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 443 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 445 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.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

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

Địa chỉ

Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án	243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Trung tâm Khoa học Công nghệ Xây dựng và Môi trường	244 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Chi nhánh Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	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.

### 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 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*

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 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 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.

**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 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 Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

**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 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.

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

## **2.10 . Tài sản cố định**

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	10 - 45 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	03 - 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. Thực hiện theo Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Chính Phủ, Tổng Công ty phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh vào chi phí hoạt động kinh doanh đến 30 tháng 11 năm 2023.

- 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 kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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 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 kỳ 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/ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính 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.

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

#### 2.18 . Doanh thu

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

##### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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 kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

#### 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 kỳ 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 kỳ và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Tổng Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

**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 trực tiếp hoặc gián tiếp phân 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**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2.869.524.938	4.833.383.723
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.296.087.531	17.093.883.356
Các khoản tương đương tiền	26.000.000.000	34.000.000.000
	<b>39.165.612.469</b>	<b>55.927.267.079</b>

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 đến 03 tháng có giá trị 26.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam với lãi suất từ 3,1%/năm đến 6,5%/năm.

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

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

Báo cáo tài chính riêng  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (từ 03 tháng đến 01 năm)	136.030.000.000	-	98.180.000.000	-
	<b>136.030.000.000</b>	-	<b>98.180.000.000</b>	-

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>				
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	68.243.850.433	-	68.243.850.433	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	11.599.524.738	-	11.599.524.738	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	10.152.212.002	-	10.152.212.002	-
- Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	14.039.197.402	-	14.039.197.402	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng (USCO)	32.452.916.291	-	32.452.916.291	-
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>				
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	48.885.994.941	-	48.885.994.941	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	16.079.573.733	-	16.079.573.733	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ và Tư vấn CIC	5.723.981.751	-	5.723.981.751	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn NAGECCO	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	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	38.025.693.509	-	37.859.262.007	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA (LILAMA LAND)	21.114.000.000	-	21.114.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân Cảng	6.626.292.837	-	6.626.292.837	-
- Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	8.860.349.441	-	8.860.349.441	-
	1.425.051.231	-	1.258.619.729	-
	<b>155.155.538.883</b>	-	<b>154.989.107.381</b>	-

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

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - C.T.C.P**

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

**Đầu tư vào Công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2022 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 31/12/2022 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%	Xây dựng 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

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Vinpearl - CN Kiên Giang	3.066.309.000	(3.066.309.000)	3.066.309.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản PVSD - Sao Vàng	-	-	691.550.000	-
- Ban QLDA đầu tư xây dựng và công nghệ EVN - chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam	-	-	2.775.387.000	-
- Công an tỉnh Quảng Ninh	3.726.000.000	-	-	-
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	3.218.999.824	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	50.267.071.088	(7.632.769.751)	29.647.428.477	(6.293.100.988)
	<b>60.278.379.912</b>	<b>(10.699.078.751)</b>	<b>36.180.674.477</b>	<b>(6.293.100.988)</b>

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	150.000.000	-	150.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Phát triển Đô thị HTG Hà Nội	165.960.000	-	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Kỹ thuật Tổng hợp Hưng Thịnh	137.028.512	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	298.572.624	-	620.170.761	-
	<b>751.561.136</b>	<b>-</b>	<b>770.170.761</b>	<b>-</b>

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**7 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a.1) Chi tiết theo nội dung</b>				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.386.024.308	-	2.386.024.308	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	670.996	-	264.494	-
- Tạm ứng	2.918.653.491	-	2.456.864.824	-
- Phải thu thù lao người đại diện vốn	304.266.660	-	236.866.656	-
- Phải thu thuế TNCN	2.613.842.591	-	1.090.323.841	-
- Phải thu khác	1.617.850.292	-	1.617.950.157	-
	<b>9.841.308.338</b>	<b>-</b>	<b>7.788.294.280</b>	<b>-</b>
<b>a.2) Chi tiết theo đối tượng</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>2.591.224.308</b>	<b>-</b>	<b>2.526.424.308</b>	<b>-</b>
- Phải thu Cổ tức của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	2.386.024.308	-	2.386.024.308	-
- Phải thu thù lao người đại diện vốn	205.200.000	-	140.400.000	-
+ Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	10.200.000	-	20.400.000	-
+ Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	72.000.000	-	48.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	24.000.000	-	24.000.000	-
+ Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	99.000.000	-	48.000.000	-
<b>Bên khác</b>	<b>7.250.084.030</b>	<b>-</b>	<b>5.261.869.972</b>	<b>-</b>
- Phải thu khác	7.250.084.030	-	5.261.869.972	-
	<b>9.841.308.338</b>	<b>-</b>	<b>7.788.294.280</b>	<b>-</b>

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2022		01/01/2022	
	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	-	96.530.000	-
- CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà	167.867.000	-	167.867.000	-
- Công ty Cổ phần Vinpearl - CN Kiên Giang	3.066.309.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây Dựng số 1 Hà Nội	899.596.800	-	899.596.800	-
- Công ty Cổ phần Tường kính TID	773.932.585	-	-	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	694.000.000	-	-	-
- UBND thị xã Phúc Yên	341.861.000	-	341.861.000	-
- Các khoản khác	4.658.982.366	-	4.787.246.188	-
	<b>10.699.078.751</b>	<b>-</b>	<b>6.293.100.988</b>	<b>-</b>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	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:				
Dự án Tiến Bộ Plaza	383.639.718	-	4.859.062.858	-
Bệnh viện Nhi đồng TP. Hồ Chí Minh	3.294.305.730	-	2.525.206.237	-
Dự án Antares Đại Dương	1.704.117.870	-	1.075.374.245	-
Dự án Starlake Urban Complex	1.668.130.071	-	-	-
Khu du lịch sinh thái Bãi Lữ	1.254.595.257	-	1.180.250.438	-
Các dự án khác	64.443.620.281	-	62.613.383.806	-
	<b>72.748.408.927</b>	<b>-</b>	<b>72.253.277.584</b>	<b>-</b>



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

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**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 kỳ	69.957.264.549	38.249.868.046	7.871.431.114	1.563.375.856	117.641.939.565
- Mua trong kỳ	-	-	617.472.727	182.052.400	799.525.127
Số dư cuối kỳ	<b>69.957.264.549</b>	<b>38.249.868.046</b>	<b>8.488.903.841</b>	<b>1.745.428.256</b>	<b>118.441.464.692</b>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	8.661.809.373	11.533.712.547	5.915.912.937	1.490.781.917	27.602.216.774
- Khấu hao trong kỳ	1.681.226.428	2.570.168.012	166.151.269	38.467.466	4.456.013.175
Số dư cuối kỳ	<b>10.343.035.801</b>	<b>14.103.880.559</b>	<b>6.082.064.206</b>	<b>1.529.249.383</b>	<b>32.058.229.949</b>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	61.295.455.176	26.716.155.499	1.955.518.177	72.593.939	90.039.722.791
Tại ngày cuối kỳ	<b>59.614.228.748</b>	<b>24.145.987.487</b>	<b>2.406.839.635</b>	<b>216.178.873</b>	<b>86.383.234.743</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.309.266.464 VND.

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<u>Phần mềm máy tính</u>
	VND
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ	7.412.148.420
- Mua trong kỳ	2.392.500.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<u><u>9.804.648.420</u></u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	6.180.648.420
- Khấu hao trong kỳ	343.980.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<u><u>6.524.628.420</u></u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu kỳ	1.231.500.000
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<u><u>3.280.020.000</u></u>
<i>Trong đó:</i>	
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.692.248.420 VND.	

**13 . 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 25/08/2015 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 31/12/2022 lần lượt là 11.856.000.000 VND và 3.061.295.704 VND, khấu hao trong kỳ là 382.451.616 VND.

**14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	531.061.757	401.797.815
Chi phí thuê văn phòng	-	2.852.394.127
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	4.121.692.317	8.618.083.933
Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng Công ty theo quyết định của Bộ Xây dựng (**)	833.298.700	2.833.215.580
	<u><u>5.486.052.774</u></u>	<u><u>14.705.491.455</u></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 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25/08/2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0h ngày 01/01/2015. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh không quá 10 năm kể từ khi Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần từ ngày 07/10/2016, giá trị ban đầu là 16.788.430.937 VND và Giá trị lợi thế kinh doanh bổ sung theo Biên bản làm việc của Thanh tra Chính phủ tháng 01/2020 được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh tính từ thời điểm ngày 01/07/2020, giá trị bổ sung là 846.814.775 VND. Thực hiện theo Nghị định 140/2020/NĐ-CP ngày 30/11/2020 của Chính Phủ, Tổng Công ty phân bổ giá trị lợi thế kinh doanh vào chi phí hoạt động kinh doanh đến 30/11/2023.

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

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	VND
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>127.009.117</b>	<b>127.009.117</b>	-	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	127.009.117	127.009.117	-	-
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>11.455.365.132</b>	<b>11.455.365.132</b>	<b>9.028.983.529</b>	<b>9.028.983.529</b>
- Công ty Cổ phần INNO	1.057.684.757	1.057.684.757	1.057.684.757	1.057.684.757
- Công ty TNHH Ngôi sao Thủ đô	-	-	687.596.730	687.596.730
- Công ty TNHH Thương mại và Sản xuất Anh Kiệt	834.025.610	834.025.610	834.025.610	834.025.610
- Công ty TNHH MTV Kiến trúc sư Việt Nam	2.184.005.250	2.184.005.250	-	-
- Công ty TNHH tư vấn Đại học Xây Dựng	1.139.481.000	1.139.481.000	-	-
- Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng điện Thăng Long	825.000.000	825.000.000	225.000.000	225.000.000
- Phải trả nhà cung cấp khác	5.415.168.515	5.415.168.515	6.224.676.432	6.224.676.432
	<b>11.582.374.249</b>	<b>11.582.374.249</b>	<b>9.028.983.529</b>	<b>9.028.983.529</b>

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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b><i>Bên khác</i></b>		
Công ty Cổ phần TID	-	6.489.127.909
Công ty TNHH SLUC	5.087.500.000	-
Công ty TNHH CHIYODA Việt Nam	5.068.750.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	116.000.002	865.785.101
Công ty Cổ phần Vega City	750.761.293	2.610.162.832
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	4.438.094.295	2.557.365.410
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Á Đại Thành	2.700.000.000	-
Người mua trả tiền trước khác	89.809.733.738	66.973.663.375
	<b>107.970.839.328</b>	<b>79.496.104.627</b>

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

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	2.230.333.913	11.707.295.354	11.361.720.982	131.458.617	2.707.366.902
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	3.797.717	2.226.752.819	2.562.864.601	332.314.065	-
Thuế Thu nhập cá nhân	462.813.098	25.645.971	2.852.229.274	1.439.135.156	-	975.926.991
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	151.931.585	-	506.438.615	354.507.030	-	-
Các loại thuế khác	-	-	464.743.932	464.743.932	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	189.085.640	189.028.617	-	57.023
	<b>614.744.683</b>	<b>2.259.777.601</b>	<b>17.946.545.634</b>	<b>16.372.000.318</b>	<b>463.772.682</b>	<b>3.683.350.916</b>

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.

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	790.407.363	3.220.047.800
- Chi phí trích trước thuế nhà thầu TNDN	-	158.480.887
- Chi phí kiểm toán	-	87.500.000
	<b>790.407.363</b>	<b>3.466.028.687</b>

**19 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	68.599.863	52.778.181
- Bảo hiểm xã hội	38.769.706	-
- Bảo hiểm y tế	8.669.862	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	8.360.624	-
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	450.313.920	439.671.680
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	41.803.084	34.216.384
- Các khoản về ủy thác đầu tư	2.250.000.000	2.250.000.000
- Các khoản phải trả chủ nhiệm công trình (*)	35.460.683.682	35.425.644.490
- Phải trả thù lao người đại diện vốn	553.866.660	429.066.656
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	52.000.000	503.800.000
	<b>38.933.067.401</b>	<b>39.135.177.391</b>

**Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan**

<b>Phải trả về ủy thác đầu tư</b>	<b>2.250.000.000</b>	<b>2.250.000.000</b>
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	375.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	375.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	375.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	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
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	375.000.000	375.000.000
<b>Phải trả thù lao người đại diện vốn</b>	<b>395.066.664</b>	<b>266.199.992</b>
- Nguyễn Lâm Cường	-	12.600.000
- Nguyễn Xuân Hải	98.000.000	60.000.000
- Nguyễn Bá Minh	36.000.000	32.000.000
- Trần Bình Trọng	11.200.000	33.600.000
- Nguyễn Thị Tố Trinh	249.866.664	127.999.992
<b>Phải trả khác</b>	<b>-</b>	<b>73.800.000</b>
- Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	-	73.800.000
	<b>2.645.066.664</b>	<b>2.589.999.992</b>

(\*) Khoản phải trả khác là khoản phải trả cho các bộ phận nghiệp vụ về chi phí đã thực hiện các hợp đồng của Tổng Công ty theo tỷ lệ giao khoán.

**20 . DỰ 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.

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

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

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

**21 . 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 kỳ trước	357.744.480.000	5.267.881.744	22.331.993.448	385.344.355.192
Lãi trong kỳ trước	-	-	19.011.450.717	19.011.450.717
Phân phối lợi nhuận	-	-	(22.331.993.448)	(22.331.993.448)
Số dư cuối kỳ trước	357.744.480.000	5.267.881.744	19.011.450.717	382.023.812.461
Số dư đầu kỳ này	357.744.480.000	5.267.881.744	19.011.450.717	382.023.812.461
Lãi trong kỳ này	-	-	17.906.023.147	17.906.023.147
Phân phối lợi nhuận	-	-	(19.011.450.717)	(19.011.450.717)
Số dư cuối kỳ này	357.744.480.000	5.267.881.744	17.906.023.147	380.918.384.891

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 13/NQ-DHCD ngày 28 tháng 04 năm 2022, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	32,26%	6.132.649.437
Chi trả cổ tức (bằng 3,6% vốn điều lệ)	67,74%	12.878.801.280

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ 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
	<b>100%</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>100%</b>	<b>357.744.480.000</b>

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

	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	357.744.480.000	357.744.480.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	357.744.480.000	357.744.480.000
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	357.744.480.000	357.744.480.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	34.216.384	13.881.634
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	12.878.801.280	13.952.034.720
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	12.878.801.280	13.952.034.720
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(12.871.214.580)	(13.931.699.970)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	(12.871.214.580)	(13.931.699.970)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	41.803.084	34.216.384

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
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
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.774.448	35.774.448
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.774.448	35.774.448
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	5.267.881.744	5.267.881.744
	<b>5.267.881.744</b>	<b>5.267.881.744</b>

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

**a) Tài sản cho 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 m<sup>2</sup>. 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**

	31/12/2022	01/01/2022
- Đồng đô la Mỹ (USD)	37.850,32	18.129,27

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	240.175.916.201	193.544.539.019
Doanh thu cho thuê sàn văn phòng	6.731.754.662	5.815.563.704
	<b>246.907.670.863</b>	<b>199.360.102.723</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>464.903.895</b>	<b>431.977.911</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)</i>		

**24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	202.204.688.246	163.744.313.734
Giá vốn cho thuê sàn văn phòng	4.940.459.869	4.979.423.094
	<b>207.145.148.115</b>	<b>168.723.736.828</b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b>	<b>2.392.500.000</b>	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)</i>		

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	5.769.843.149	5.078.140.439
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.760.548.835	12.237.333.087
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	30.757.221	-
	<b>18.561.149.205</b>	<b>17.315.473.526</b>
<b>Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan</b>	<b>10.498.573.205</b>	<b>11.805.172.998</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 33)</i>		

**26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	271.563.572	222.494.066
Chi phí nhân công	15.646.007.992	11.387.354.234
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.057.138.295	1.148.719.440
Thuế, phí, lệ phí	512.438.615	367.484.530
Chi phí dự phòng	4.405.977.763	1.483.275.305
Chi phí dịch vụ mua ngoài	580.705.852	616.422.294
Chi phí khác bằng tiền	14.914.119.276	11.107.502.495
	<b>37.387.951.365</b>	<b>26.333.252.364</b>



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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**27 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	21.015.153
Thu từ giải thưởng kết quả thi phương án thiết kế	377.000.000	450.000.000
Thu nhập khác	186.840.149	7.879.091
	<b>563.840.149</b>	<b>478.894.244</b>

**28 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản phạt	1.064.614.252	726.398.958
Chi phí thi tuyển phương án thiết kế	341.920.180	432.500.000
Chi phí khác	76.167.042	4.003.578
	<b>1.482.701.474</b>	<b>1.162.902.536</b>

**29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<i>Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp trong kỳ</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	19.752.570.737	20.779.241.907
Các khoản điều chỉnh tăng	2.127.164.992	348.822.476
- Chi phí không hợp lệ	2.127.164.992	332.429.495
- Lỗi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	-	16.392.981
Các khoản điều chỉnh giảm	(12.791.306.056)	(12.237.333.087)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(12.760.548.835)	(12.237.333.087)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	(30.757.221)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN năm nay	9.088.429.673	8.890.731.296
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập tính thuế	<b>1.817.685.935</b>	<b>1.778.146.259</b>
<i>Chi phí thuế TNDN các năm trước hạch toán vào năm nay</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm trước hạch toán vào kỳ này	264.288.526	139.247.318
Các khoản điều chỉnh tăng	1.781.045.895	853.723.005
- Chi phí không hợp lệ	1.781.045.895	853.723.005
Thu nhập chịu thuế TNDN các năm trước hạch toán vào kỳ này	2.045.334.421	992.970.323
Chi phí thuế TNDN các năm trước hạch toán vào kỳ này	<b>409.066.884</b>	<b>198.594.065</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN phải nộp</b>	<b>2.226.752.819</b>	<b>1.976.740.324</b>
Thu lại thuế thu nhập doanh nghiệp các phòng nghiệp vụ	(115.916.703)	(69.701.816)
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.110.836.116</b>	<b>1.907.038.508</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	3.797.717	(1.074.348.542)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(2.562.864.601)	(898.594.065)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>(332.314.065)</b>	<b>3.797.717</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.611.400.864	25.202.614.379
Chi phí nhân công	102.040.352.811	89.372.828.611
Chi phí khấu hao tài sản cố định	5.182.444.791	5.358.626.608
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.537.207.799	19.433.998.052
Chi phí khác bằng tiền	90.656.824.558	60.805.070.153
	<b>245.028.230.823</b>	<b>200.173.137.803</b>

**31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Tổng Công ty có thể gặp phải 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**

Tổng Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	39.165.612.469	-	-	39.165.612.469
Phải thu khách hàng, phải thu khác	59.420.609.499	107.902.000	-	59.528.511.499
Các khoản cho vay	136.030.000.000	-	-	136.030.000.000
	<b>234.616.221.968</b>	<b>107.902.000</b>	-	<b>234.724.123.968</b>

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
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>191.783.134.848</u>	<u>107.902.000</u>	<u>-</u>	<u>191.891.036.848</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 đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	50.515.441.650	138.717.880	-	50.654.159.530
Chi phí phải trả	790.407.363	-	-	790.407.363
	<u>51.305.849.013</u>	<u>138.717.880</u>	<u>-</u>	<u>51.444.566.893</u>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
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>

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 đảo hạn.

**32. NHỮNG 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.

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**33 . NGHIỆP 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:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	Ông Nguyễn Xuân Hải - Phó Tổng Giám đốc đồng thời là Thành viên HĐQT CONINCO
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 ( <i>Chi tiết được trình bày tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty hàng kỳ</i> )	Người có liên quan đến Ban điều hành Tổng Công ty

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>10.498.573.205</b>	<b>11.805.172.998</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	58.567.310	61.937.087
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	1.346.400.000	1.081.159.200
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	-	1.168.988.800
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	2.379.456.000	3.043.170.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	1.473.560.000	1.560.240.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	948.150.000	788.900.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	489.436.000	330.700.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	1.272.600.000	1.272.600.000
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	2.065.500.000	2.065.500.000

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

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

**Báo cáo tài chính riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Bán hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>464.903.895</b>	<b>431.977.911</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	464.903.895	431.977.911
<b>Mua sắm Tài sản cố định</b>	<b>2.392.500.000</b>	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	2.392.500.000	-
Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:		

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Tiền lương và thù lao Hội đồng quản trị</b>		
Thân Hồng Linh	655.200.000	546.000.000
Kiều Bích Hoa	48.000.000	32.000.000
Nguyễn Bá Minh	48.000.000	10.000.000

(\*) Thù lao của Thành viên Hội đồng quản trị còn lại được trình bày ở phần thu nhập của Ban Tổng Giám đốc như chi tiết bên dưới.

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Tiền lương và thù lao Ban Tổng Giám đốc</b>		
Trần Đức Toàn	631.200.000	534.000.000
Trần Bình Trọng (Nghỉ hưởng chế độ hưu trí từ 01/05/2022)	105.600.000	192.000.000
Nguyễn Thị Tố Trinh	566.400.000	480.000.000
Nguyễn Lâm Cường (Miễn nhiệm ngày 16/07/2021)	-	272.000.000
Nguyễn Đình Thi (Bổ nhiệm lại ngày 01/07/2022)	518.400.000	432.000.000
Nguyễn Xuân Hải	518.400.000	432.000.000
Nguyễn Trường Linh (Bổ nhiệm ngày 01/08/2022)	216.000.000	

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Tiền lương và thù lao Ban Kiểm soát</b>		
Nguyễn Văn Phúc	518.400.000	432.000.000
Hoàng Khánh Duy	36.000.000	36.000.000
Phạm Vũ Thành	36.000.000	36.000.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Tổng Công ty.

**34 . SỐ 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 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Trịnh Tuấn Anh

Người lập

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Kế toán trưởng



KTS. Trần Đức Toàn

Tổng Giám đốc