

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
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
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-36

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 2023.

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 thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần thứ 04 ngày 31 tháng 07 năm 2023. Tổng Công ty đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 10 năm 2016.

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

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

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

Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên	
Bà Kiều Bích Hoa	Thành viên	
Ông Nguyễn Bá Minh	Thành viên	
Ông Tống Văn Toàn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2023
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2023

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm 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
Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Trường Linh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc

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 năm. 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 Tổng 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 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 2023, 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 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 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 Toàn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Số: 280324.013/BCTC.KT2

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 28 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 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 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 494m² 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 2023 lần lượt là 11,86 tỷ VND và 3,44 tỷ VND (Xem tại Thuyết minh số 12). 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 kiểm toán ngoại trừ

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 2023, 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 Biền

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Nguyễn Tuấn Anh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 5305-2020-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		342.293.314.901	308.579.964.713
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	48.172.276.259	39.165.612.469
111	1. Tiền		12.172.276.259	13.165.612.469
112	2. Các khoản tương đương tiền		36.000.000.000	26.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	138.316.412.822	136.030.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		138.316.412.822	136.030.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		72.903.342.758	60.172.170.635
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	66.709.359.852	60.278.379.912
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	958.414.817	751.561.136
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	12.269.116.150	9.841.308.338
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(7.033.548.061)	(10.699.078.751)
140	IV. Hàng tồn kho	9	82.244.204.639	72.748.408.927
141	1. Hàng tồn kho		82.244.204.639	72.748.408.927
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		657.078.423	463.772.682
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	657.078.423	463.772.682
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		248.731.357.164	259.207.452.696
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		107.902.000	107.902.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	107.902.000	107.902.000
220	II. Tài sản cố định		84.038.413.613	89.663.254.743
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	81.899.873.613	86.383.234.743
222	- Nguyên giá		118.013.112.692	118.441.464.692
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(36.113.239.079)	(32.058.229.949)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	2.138.540.000	3.280.020.000
228	- Nguyên giá		9.804.648.420	9.804.648.420
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.666.108.420)	(6.524.628.420)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	8.412.252.680	8.794.704.296
231	- Nguyên giá		11.856.000.000	11.856.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(3.443.747.320)	(3.061.295.704)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	155.155.538.883	155.155.538.883
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	38.025.693.509
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.017.249.988	5.486.052.774
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	1.017.249.988	5.486.052.774
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		591.024.672.065	567.787.417.409

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		200.780.335.925	186.869.032.518
310	I. Nợ ngắn hạn		200.377.938.905	186.730.314.638
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	8.329.474.398	11.582.374.249
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	119.259.431.700	107.970.839.328
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	3.892.077.795	3.683.350.916
314	4. Phải trả người lao động		19.309.625.262	17.412.913.047
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	1.279.279.330	790.407.363
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		309.888.265	235.526.693
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	44.046.096.367	38.933.067.401
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	634.422.000	634.422.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		3.317.643.788	5.487.413.641
330	II. Nợ dài hạn		402.397.020	138.717.880
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	402.397.020	138.717.880
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		390.244.336.140	380.918.384.891
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	390.244.336.140	380.918.384.891
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
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		5.267.881.744	5.267.881.744
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		27.231.974.396	17.906.023.147
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		27.231.974.396	17.906.023.147
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		591.024.672.065	567.787.417.409



Trịnh Tuấn Anh
Người lập



Nguyễn Thị Đoàn Trang
Kế toán trưởng



KTS. Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	233.914.411.264	246.907.670.863
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		233.914.411.264	246.907.670.863
11	4. Giá vốn hàng bán	23	194.372.360.653	207.145.148.115
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		39.542.050.611	39.762.522.748
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	22.692.086.216	18.561.149.205
22	7. Chi phí tài chính		9.308.929	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	28.706.214.022	37.387.951.365
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		33.518.613.876	20.935.720.588
31	11. Thu nhập khác	26	822.905.244	563.840.149
32	12. Chi phí khác	27	3.129.386.169	1.482.701.474
40	13. Lợi nhuận khác		(2.306.480.925)	(918.861.325)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		31.212.132.951	20.016.859.263
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	3.980.158.555	2.110.836.116
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		27.231.974.396	17.906.023.147



Trịnh Tuấn Anh
Người lập



Nguyễn Thị Đoan Trang
Kế toán trưởng



KTS. Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

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 31/12/2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		31.212.132.951	20.016.859.263
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		6.167.092.746	5.182.444.791
03	- Các khoản dự phòng		(3.665.530.690)	4.405.977.763
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(28.496.015)	(30.757.221)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(22.809.393.876)	(18.530.391.984)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.875.805.116	11.044.132.612
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(9.654.411.039)	(25.532.907.099)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(9.495.795.712)	(495.131.343)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		14.438.390.595	32.982.593.144
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		4.468.802.786	9.219.438.681
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.000.000.000)	(2.562.864.601)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.103.419.550	987.699.250
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.763.794.550)	(6.886.093.250)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		1.972.416.746	18.756.867.394
	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		(159.800.000)	(3.192.025.127)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		145.909.091	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(24.486.412.822)	(54.830.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		22.200.000.000	16.980.000.000
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		22.726.634.585	18.530.391.984
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		20.426.330.854	(22.678.064.645)
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(13.420.579.825)	(12.871.214.580)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(13.420.579.825)	(12.871.214.580)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		8.978.167.775	(16.792.411.831)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		39.165.612.469	55.927.267.079
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		28.496.015	30.757.221
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	48.172.276.259	39.165.612.469

[Signature]

[Signature]



Trịnh Tuấn Anh

Người lập

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Kế toán trưởng

KTS. Trần Đức Toàn

Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

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 thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần thứ 04 ngày 31 tháng 07 năm 2023. 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 2023 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 2023 là: 460 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 443 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 đơn vị thành viên 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 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tổng Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Thời gian phân bổ chi phí trả trước;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá là hợp lý.

2.5 . 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 năm tài chính 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.

2.6 . 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 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 thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của năm tài chính.

2.7 . 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.

2.8 . 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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty 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 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.

2.9 . 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 . 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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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 căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . 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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình.

Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm mà chi phí phát sinh.

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

2.12 . 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
--------------------------	--------

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.13 . 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.

2.14 . 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.

2.15 . 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.

2.16 . 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 và các khoản phải trả khác như chi phí trích trước tạm tính giá thành công trình ... 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.

2.17 . 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 tài chính.

2.18 . 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.

2.19 . 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.

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 Tổng Công ty Lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.20 . 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- 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 cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán.

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

2.21 . Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng 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;
- 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 hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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.

2.24 . Các bên liên quan

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

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

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

2.25 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.711.893.493	2.869.524.938
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.460.382.766	10.296.087.531
Các khoản tương đương tiền	36.000.000.000	26.000.000.000
	48.172.276.259	39.165.612.469

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 31/12/2023

4 - CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	138.316.412.822	-	136.030.000.000	-
	138.316.412.822	-	136.030.000.000	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý 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	38.025.693.509	-	38.025.693.509	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	21.114.000.000	-	21.114.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA (LILAMA LAND)	6.626.292.837	-	6.626.292.837	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân Cảng	8.860.349.441	-	8.860.349.441	-
- Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	1.425.051.231	-	1.425.051.231	-
	155.155.538.883	-	155.155.538.883	-

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

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2023 như sau:

Đầu tư vào Công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2023 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 31/12/2023 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 31/12/2023

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	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)
- Công an tỉnh Quảng Ninh	1.080.614.400	-	3.726.000.000	-
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	227.218.410	-	3.218.999.824	-
- Học viện Quân Y	2.740.170.670	-	-	-
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng tỉnh Yên Bái	2.492.347.000	-	-	-
- Văn phòng Đài truyền hình Việt Nam	2.152.542.080	-	1.092.937.420	-
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Đông Anh	2.149.930.909	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	55.866.536.383	(7.033.548.061)	49.174.133.668	(7.632.769.751)
	66.709.359.852	(7.033.548.061)	60.278.379.912	(10.699.078.751)

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	68.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	68.000.000	-	-	-
<i>Bên khác</i>	890.414.817	-	751.561.136	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	150.000.000	-	150.000.000	-
- Công ty Cổ phần ứng dụng kỹ thuật VIETMEP	150.060.900	-	-	-
- Công ty cổ phần Kiến trúc Xây dựng Jicaroom	146.814.384	-	-	-
- Trả trước cho người bán khác	443.539.533	-	601.561.136	-
	958.414.817	-	751.561.136	-

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 31/12/2023

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.322.874.508	-	2.386.024.308	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	5.702.073	-	670.996	-
- Tam ứng	6.666.976.808	-	2.918.653.491	-
- Ký cược, ký quỹ	71.000.000	-	-	-
- Phải thu thù lao người đại diện vốn	336.094.660	-	304.266.660	-
- Phải thu thuế TNCN	1.242.987.101	-	2.613.842.591	-
- Phải thu khác	1.623.481.000	-	1.617.850.292	-
	12.269.116.150	-	9.841.308.338	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	1.907.235.508	-	2.591.224.308	-
- Phải thu Cổ tức của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	1.717.035.508	-	2.386.024.308	-
- Phải thu thù lao người đại diện vốn	190.200.000	-	205.200.000	-
Bên khác	10.361.880.642	-	7.250.084.030	-
- Đối tượng khác	10.361.880.642	-	7.250.084.030	-
	12.269.116.150	-	9.841.308.338	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	107.902.000	-	107.902.000	-
	107.902.000	-	107.902.000	-

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 31/12/2023

8 . NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	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				
- Ban quản lý dự án Sở y tế Hà Nội	96.530.000	-	96.530.000	-
- Công ty Cổ phần 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	-	773.932.585	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco	694.000.000	-	694.000.000	-
- UBND thị xã Phúc Yên	341.861.000	-	341.861.000	-
- Các khoản khác	4.059.760.676	-	4.658.982.366	-
	7.033.548.061	-	10.699.078.751	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	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 phát triển khu đô thị ven sông Lạch Tray, Hải Phòng	2.857.989.506	-	567.033.115	-
- Bệnh viện Nhi đồng TP. Hồ Chí Minh	-	-	3.294.305.730	-
- Dự án Starlake Urban Complex	542.732.128	-	1.704.117.870	-
- Dự án Antares Đại Dương	600.747.429	-	1.668.130.071	-
- Khu du lịch sinh thái Bãi Lữ	1.519.658.217	-	1.254.595.257	-
- Các dự án khác	76.723.077.359	-	64.260.226.884	-
	82.244.204.639	-	72.748.408.927	-

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 31/12/2023

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	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá										
Số dư đầu năm	69.957.264.549	38.249.868.046	8.488.903.841	1.745.428.256	118.441.464.692					
- Mua trong năm	-	-	-	159.800.000	159.800.000					159.800.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(588.152.000)	-	(588.152.000)					(588.152.000)
Số dư cuối năm	69.957.264.549	38.249.868.046	7.900.751.841	1.905.228.256	118.013.112.692					
Giá trị hao mòn lũy kế										
Số dư đầu năm	10.343.035.801	14.103.880.559	6.082.064.206	1.529.249.383	32.058.229.949					
- Khấu hao trong năm	1.681.226.429	2.570.168.009	301.990.496	89.776.196	4.643.161.130					
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(588.152.000)	-	(588.152.000)					(588.152.000)
Số dư cuối năm	12.024.262.230	16.674.048.568	5.795.902.702	1.619.025.579	36.113.239.079					
Giá trị còn lại										
Tại ngày đầu năm	59.614.228.748	24.145.987.487	2.406.839.635	216.178.873	86.383.234.743					
Tại ngày cuối năm	57.933.002.319	21.575.819.478	2.104.849.139	286.202.677	81.899.873.613					

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.721.114.464 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	9.804.648.420
Số dư cuối năm	<u>9.804.648.420</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	6.524.628.420
- Khấu hao trong năm	1.141.480.000
Số dư cuối năm	<u>7.666.108.420</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	3.280.020.000
Tại ngày cuối năm	<u>2.138.540.000</u>
<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 VND.	

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 25/08/2015 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 31/12/2023 lần lượt là 11.856.000.000 VND và 3.443.747.320 VND, khấu hao trong năm là 382.451.616 VND.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.017.249.988	531.061.757
Giá trị lợi thế kinh doanh	-	4.121.692.317
Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng Công ty theo quyết định của Bộ Xây dựng	-	833.298.700
	<u>1.017.249.988</u>	<u>5.486.052.774</u>

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 31/12/2023

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên liên quan</i>	131.212.524	131.212.524	127.009.117	127.009.117
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	131.212.524	131.212.524	127.009.117	127.009.117
<i>Bên khác</i>	8.198.261.874	8.198.261.874	11.455.365.132	11.455.365.132
- 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 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 Đầu tư và Thiết kế xây dựng 38Architecture	922.195.109	922.195.109	-	-
- Công ty TNHH Concept Warehouse	600.000.000	600.000.000	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	4.784.356.398	4.784.356.398	6.240.168.515	6.240.168.515
	8.329.474.398	8.329.474.398	11.582.374.249	11.582.374.249

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
<i>Bên khác</i>		
Công ty TNHH SLUC	2.876.000.000	5.087.500.000
Công ty TNHH CHIYODA Việt Nam	-	5.068.750.000
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và Phát triển DB	1.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp năng lượng VINES Hà Tĩnh	2.593.377.222	2.593.377.222
Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc	2.364.818.855	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Ngân Anh	1.900.000.000	2.560.000.000
IC IctasInsaat Sanayi ve Ticaret A.S	10.622.453.504	-
Công ty Cổ phần Vega City	1.283.941.475	750.761.293
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	4.438.094.295	4.438.094.295
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Tân Á Đại Thành	2.700.000.000	2.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	3.523.265.624	2.365.973.825
Người mua trả tiền trước khác	85.257.480.725	82.406.382.693
	119.259.431.700	107.970.839.328

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCV

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 31/12/2023

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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	131.458.617	2.707.366.902	10.290.950.810	10.692.057.900	11.387.515	2.186.188.710						
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	332.314.065	-	3.980.158.555	2.000.000.000	-	1.647.844.490						
Thuế Thu nhập cá nhân	-	975.926.991	1.783.417.997	3.375.991.301	645.690.908	29.044.595						
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	557.372.582	557.372.582	-	-						
Các loại thuế khác	-	-	60.874.252	31.874.252	-	29.000.000						
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	57.023	451.647.747	451.704.770	-	-						
	463.772.682	3.683.350.916	17.124.421.943	17.109.000.805	657.078.423	3.892.077.795						

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 31/12/2023

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	1.113.549.629	790.407.363
- Chi phí phải trả khác	165.729.701	-
	1.279.279.330	790.407.363

18 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	23.200.747	68.599.863
- 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	308.210.700	450.313.920
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	36.641.259	41.803.084
- Các khoản về ủy thác đầu tư	2.250.000.000	2.250.000.000
- Các khoản phải trả chủ nhiệm dự án (*)	39.972.680.500	35.460.683.682
- Phải trả thù lao người đại diện vốn	1.403.363.161	553.866.660
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	52.000.000	52.000.000
	44.046.096.367	38.933.067.401

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	402.397.020	138.717.880
	402.397.020	138.717.880

Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan

Phải trả về ủy thác đầu tư	2.250.000.000	2.250.000.000
- 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
Phải trả thù lao người đại diện vốn	1.138.062.964	508.266.660
- Nguyễn Xuân Hải	218.000.000	98.000.000
- Nguyễn Bá Minh	72.000.000	36.000.000
- Trần Bình Trọng	23.323.911	11.200.000
- Nguyễn Thị Tố Trinh	467.497.728	249.866.664
- Nguyễn Trường Linh	95.777.514	36.000.000
- Nguyễn Văn Phúc	142.399.992	71.199.996
- Nguyễn Đình Thi	119.063.819	6.000.000
	3.388.062.964	2.758.266.660

(*) 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.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC

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 31/12/2023

19 . 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-TTTP 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	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000		5.267.881.744		19.011.450.717		382.023.812.461
Lãi trong năm trước	-		-		17.906.023.147		17.906.023.147
Phân phối lợi nhuận	-		-		(19.011.450.717)		(19.011.450.717)
Số dư cuối năm trước	357.744.480.000		5.267.881.744		17.906.023.147		380.918.384.891
Số dư đầu năm nay	357.744.480.000		5.267.881.744		17.906.023.147		380.918.384.891
Lãi trong năm nay	-		-		27.231.974.396		27.231.974.396
Phân phối lợi nhuận	-		-		(17.906.023.147)		(17.906.023.147)
Số dư cuối năm nay	357.744.480.000		5.267.881.744		27.231.974.396		390.244.336.140

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 13/NQ-DHCD ngày 28/06/2023, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Số tiền
	VND
Trích Quỹ thưởng của Người quản lý	514.500.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.976.105.147
Chi trả cổ tức (bằng 3,75% vốn điều lệ)	13.415.418.000

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 31/12/2023

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Tỷ lệ	31/12/2023	Tỷ lệ	01/01/2023
	(%)	VND	(%)	VND
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC)	87,32	312.377.480.000	87,32	312.377.480.000
Oriental Consultants Global Co., Ltd.	6,92	24.760.000.000	-	-
Các cổ đông khác	5,76	20.607.000.000	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 2023	Năm 2022
	VND	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:		Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm		41.803.084	34.216.384
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm		13.415.418.000	12.878.801.280
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước		13.415.418.000	12.878.801.280
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền		(13.420.579.825)	(12.871.214.580)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước		(13.420.579.825)	(12.871.214.580)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm		36.641.259	41.803.084

d) Cổ phiếu	31/12/2023	01/01/2023
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	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	31/12/2023	01/01/2023
	VND	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 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 2.500m². 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	31/12/2023	01/01/2023
	- Đồng đô la Mỹ (USD)	50.432,12

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP243 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 31/12/2023

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	225.754.088.713	240.175.916.201
Doanh thu cho thuê sàn văn phòng	8.160.322.551	6.731.754.662
	233.914.411.264	246.907.670.863
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	1.854.824.750	464.903.895

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	189.918.756.958	202.204.688.246
Giá vốn cho thuê sàn văn phòng	4.453.603.695	4.940.459.869
	194.372.360.653	207.145.148.115
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	1.854.824.750	2.857.403.895

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	10.092.091.868	5.769.843.149
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.571.392.917	12.760.548.835
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	105.416	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	28.496.015	30.757.221
	22.692.086.216	18.561.149.205
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	11.686.407.265	10.033.669.310

25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	275.190.977	271.563.572
Chi phí nhân công	16.712.525.998	15.646.007.992
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.378.501.089	1.057.138.295
Thuế, phí, lệ phí	562.372.582	512.438.615
Chi phí dự phòng	(3.665.530.690)	4.405.977.763
Chi phí dịch vụ mua ngoài	328.966.714	580.705.852
Chi phí khác bằng tiền	13.114.187.352	14.914.119.276
	28.706.214.022	37.387.951.365

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP243 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 31/12/2023

26 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	145.909.091	-
Thu từ giải thưởng kết quả thi phương án thiết kế	655.793.804	377.000.000
Thu nhập khác	21.202.349	186.840.149
	822.905.244	563.840.149

27 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt	2.051.132.002	1.064.614.252
Chi phí thi tuyển phương án thiết kế	623.004.114	341.920.180
Chi phí khác	455.250.053	76.167.042
	3.129.386.169	1.482.701.474

28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.212.132.951	20.016.859.263
Các khoản điều chỉnh tăng	1.288.548.754	3.908.210.887
- Chi phí không hợp lệ	1.288.548.754	3.908.210.887
Các khoản điều chỉnh giảm	(12.599.888.932)	(12.791.306.056)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(12.571.392.917)	(12.760.548.835)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(28.496.015)	(30.757.221)
Thu nhập chịu thuế TNDN	19.900.792.773	11.133.764.094
Thu lợi thuế thu nhập doanh nghiệp các phòng nghiệp vụ	-	(115.916.703)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	3.980.158.555	2.110.836.116
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(332.314.065)	3.797.717
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(2.000.000.000)	(2.562.864.601)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	1.647.844.490	(332.314.065)

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.668.749.677	25.611.400.864
Chi phí nhân công	93.177.214.033	102.040.352.811
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.167.092.746	5.182.444.791
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.348.491.018	21.537.207.799
Chi phí khác bằng tiền	83.212.822.913	90.656.824.558
	<u>232.574.370.387</u>	<u>245.028.230.823</u>

30 . 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 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).

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 31/12/2023

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.460.382.766	-	-	46.460.382.766
Phải thu khách hàng, phải thu khác	71.944.927.941	-	-	71.944.927.941
Các khoản cho vay	138.316.412.822	-	-	138.316.412.822
	256.721.723.529	-	-	256.721.723.529
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.296.087.531	-	-	36.296.087.531
Phải thu khách hàng, phải thu khác	59.420.609.499	-	-	59.420.609.499
Các khoản cho vay	136.030.000.000	-	-	136.030.000.000
	231.746.697.030	-	-	231.746.697.030

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. 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:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Phải trả người bán, phải trả khác	52.375.570.765	402.397.020	-	52.777.967.785
Chi phí phải trả	1.279.279.330	-	-	1.279.279.330
	53.654.850.095	402.397.020	-	54.057.247.115
Tại ngày 01/01/2023				
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
	51.305.849.013	138.717.880	-	51.444.566.893

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.

31 . 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.

32 . 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

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 31/12/2023

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tổng Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.686.407.265	10.033.669.310
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	68.601.265	58.567.310
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	1.346.400.000	1.346.400.000
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	1.111.810.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	2.925.666.000	2.379.456.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	1.560.600.000	1.473.560.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	818.300.000	948.150.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	496.050.000	489.436.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	1.018.080.000	1.272.600.000
Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	2.340.900.000	2.065.500.000
Bán hàng hóa, dịch vụ	1.854.824.750	464.903.895
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	464.158.083	464.903.895
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	1.259.259.259	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	119.407.408	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	12.000.000	-
Mua sắm Tài sản cố định	-	2.392.500.000
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 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tiền lương và thù lao Hội đồng quản trị		
Thân Hồng Linh	486.000.000	655.200.000
Kiều Bích Hoa	48.000.000	48.000.000
Nguyễn Bá Minh	213.000.000	48.000.000
Tổng Văn Toàn ⁽²⁾	24.000.000	-

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tiền lương và thù lao Ban Tổng Giám đốc		
Trần Đức Toàn	480.000.000	631.200.000
Trần Bình Trọng ⁽³⁾	-	105.600.000
Nguyễn Thị Tố Trinh ⁽¹⁾	402.000.000	566.400.000
Nguyễn Đình Thi	378.000.000	518.400.000
Nguyễn Xuân Hải	378.000.000	518.400.000
Nguyễn Minh Hồng ⁽⁴⁾	375.000.000	-
Nguyễn Trường Linh ⁽⁴⁾	378.000.000	216.000.000

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP243 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 31/12/2023

Tiền lương và thù lao Ban Kiểm soát	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Nguyễn Văn Phúc	378.000.000	518.400.000
Hoàng Khánh Duy	36.000.000	36.000.000
Phạm Vũ Thành	36.000.000	36.000.000

Chú thích:

- (1) Miễn nhiệm trong năm nay
- (2) Bỏ nhiệm trong năm nay
- (3) Miễn nhiệm trong năm trước
- (4) Bỏ nhiệm trong năm trước

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

**33 . 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 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Trịnh Tuấn Anh
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang
Kế toán trưởng



KTS. Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2024