

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-41
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-41

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của 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	Bỏ nhiệm lại ngày 01/07/2022
Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Trường Linh	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ 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	Bỏ 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 hợp nhất cho Tổng Công ty.

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 hợp nhất 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 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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

Công ty con của Tổng Công ty là Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng Việt Nam (CCBM) chưa đánh giá khả năng tồn thất của các khoản nợ phải thu khó đòi tại ngày 31/12/2022 với số tiền là 42,47 tỷ VND (tại ngày 31/12/2021 là 44,16 tỷ VND). Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể đánh giá được khả năng thu hồi các khoản phải thu này cũng như giá trị dự phòng cần trích lập bổ sung (nếu có) là bao nhiêu.

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 hợp nhất 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

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2023

Ngô Hoàng Hà

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3999-2023-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		910.612.494.409	803.721.884.353
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	86.839.280.099	123.922.454.680
111	1. Tiền		48.503.464.457	64.586.639.038
112	2. Các khoản tương đương tiền		38.335.815.642	59.335.815.642
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	212.394.000.000	167.180.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		212.394.000.000	167.180.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		307.757.154.739	248.640.557.825
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	250.792.951.404	183.533.064.162
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	14.903.707.665	19.157.231.649
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	59.909.081.654	57.777.752.485
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(17.848.585.984)	(11.827.490.471)
140	IV. Hàng tồn kho	9	262.221.529.574	232.004.582.003
141	1. Hàng tồn kho		262.221.529.574	232.004.582.003
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		41.400.529.997	31.974.289.845
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2.041.919.977	4.213.990.717
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		36.973.440.678	25.832.728.021
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	2.385.169.342	1.927.571.107
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		265.693.928.883	277.436.184.766
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.279.496.916	1.272.777.405
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.279.496.916	1.272.777.405
220	II. Tài sản cố định		134.073.757.174	136.356.785.465
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	127.018.755.707	134.031.826.497
222	- Nguyên giá		280.117.766.866	278.688.624.312
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(153.099.011.159)	(144.656.797.815)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	7.055.001.467	2.324.958.968
228	- Nguyên giá		17.618.193.436	12.514.193.436
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(10.563.191.969)	(10.189.234.468)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	349.855.000	349.855.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		349.855.000	349.855.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	114.493.049.568	114.891.468.421
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		73.820.100.153	74.384.950.508
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		40.672.949.415	40.506.517.913
260	VI. Tài sản dài hạn khác		15.497.770.225	24.565.298.475
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	15.497.770.225	24.565.298.475
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.176.306.423.292	1.081.158.069.119

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		714.072.567.819	621.165.207.618
310	I. Nợ ngắn hạn		696.121.413.667	603.720.490.411
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	52.597.192.257	43.127.078.693
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	306.274.691.038	269.029.361.726
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	11.324.752.864	6.792.064.776
314	4. Phải trả người lao động		42.153.570.641	30.270.696.698
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	45.194.144.816	33.158.156.135
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		1.279.262.485	922.992.176
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	192.332.442.081	163.958.187.274
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	33.131.284.611	44.773.312.729
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	634.422.000	634.422.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		11.199.650.874	11.054.218.204
330	II. Nợ dài hạn		17.951.154.152	17.444.717.207
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		3.577.538.214	3.751.362.436
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	14.373.615.938	13.693.354.771
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		462.233.855.473	459.992.861.501
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	462.199.704.905	459.961.856.933
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
416	2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(15.975.850.433)	(15.975.850.433)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		22.544.918.221	22.542.929.220
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		989.424.183	989.424.183
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		27.630.005.613	26.662.462.949
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối kỳ trước		4.725.061.760	5.793.214.640
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		22.904.943.853	20.869.248.309
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		69.266.727.321	67.998.411.014
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		34.150.568	31.004.568
431	1. Nguồn kinh phí		34.150.568	31.004.568
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.176.306.423.292	1.081.158.069.119

[Signature]

[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

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	741.838.927.748	633.781.580.858
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	5.573.766.260
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		741.838.927.748	628.207.814.598
11	4. Giá vốn hàng bán	24	607.709.391.898	516.377.569.387
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		134.129.535.850	111.830.245.211
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	18.950.873.905	15.422.213.542
22	7. Chi phí tài chính	26	1.039.455.099	1.373.725.073
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.007.947.729	1.017.450.052
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(564.850.354)	(878.599.656)
25	9. Chi phí bán hàng	27	4.667.524	76.420.935
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	107.928.376.735	91.856.268.476
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		43.543.060.043	33.067.444.613
31	12. Thu nhập khác	29	5.174.777.166	2.155.450.376
32	13. Chi phí khác	30	7.825.551.207	2.102.336.681
40	14. Lợi nhuận khác		(2.650.774.041)	53.113.695
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		40.892.286.002	33.120.558.308
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	9.448.662.255	4.967.028.467
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		31.443.623.747	28.153.529.841
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		22.904.943.853	20.869.248.309
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		8.538.679.894	7.284.281.532
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	640	583




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 HỢP NHẤTNăm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		40.892.286.002	33.120.558.308
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		8.961.346.509	10.324.328.050
03	- Các khoản dự phòng		6.021.095.513	2.922.817.381
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(279.864.096)	165.877.849
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(18.048.945.644)	(14.764.629.039)
06	- Chi phí lãi vay		1.007.947.729	1.017.450.052
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		38.553.866.013	32.786.402.601
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(75.246.178.896)	29.455.855.389
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(30.216.947.571)	(34.446.440.133)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		103.513.651.855	18.059.422.699
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		11.239.598.990	4.081.470.124
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.007.947.729)	(1.017.450.052)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(8.763.933.884)	(5.687.570.832)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(13.046.487.377)	(15.987.204.261)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		25.025.621.401	27.244.485.535
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		(6.678.318.218)	(1.769.876.986)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.090.909	232.954.545
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(66.094.000.000)	(29.880.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		20.880.000.000	1.863.450.000
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		18.604.705.089	15.422.213.542
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(33.444.953.722)	(14.131.258.899)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		17.125.852.048	43.735.443.030
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(28.767.880.166)	(39.295.324.914)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(17.301.678.238)	(17.937.529.155)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(28.943.706.356)	(13.497.411.039)

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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		(37.363.038.677)	(384.184.403)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		123.922.454.680	124.472.516.932
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		279.864.096	(165.877.849)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>86.839.280.099</u>	<u>123.922.454.680</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 HỢP NHẤT

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.

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 Tổng Công ty

- Tổng Công ty có các công ty con trực tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

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

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

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

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

- **Tổng Công ty có các công ty con gián tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:**

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

- **Tổng Công ty có các công ty liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:**

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

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát.

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

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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 hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại 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, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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 khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối 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.

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 45 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 20 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất không có thời hạn	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.12 . Thuê hoạt động

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

2.13 . Chi phí trả trước

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

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

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

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

2.14 . Các khoản nợ phải trả

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

2.15 . Vay

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

2.16 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.17 . Chi phí phải trả

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

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

2.18 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.19 . 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 kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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.

2.20 . 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.

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

2.21 . 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.

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 hợp nhất có liên quan.

2.22 . 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.

2.23 . Chi phí tài chính

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

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

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

2.24 . 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 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.

2.25 . Lãi trên cổ phiếu

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

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 hợp nhất**

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

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

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

2.27 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	4.506.611.344	8.487.569.604
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.946.853.113	56.099.069.434
Tiền đang chuyển	50.000.000	-
Các khoản tương đương tiền	38.335.815.642	59.335.815.642
	86.839.280.099	123.922.454.680

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Tiền gửi có kỳ hạn	212.394.000.000	-	167.180.000.000	-
	212.394.000.000	-	167.180.000.000	-

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 hợp nhất

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

	31/12/2022				01/01/2022			
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu VND
Đầu tư vào công ty liên kết								
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Hà Nội	49,00%	49,00%	9.815.764.156	Hà Nội	49,00%	49,00%	10.078.773.187
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Hà Nội	49,00%	49,00%	6.866.671.181	Hà Nội	49,00%	49,00%	6.390.376.290
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Hà Nội	35,35%	35,35%	18.189.362.172	Hà Nội	35,35%	35,35%	19.166.914.752
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Hồ Chí Minh	48,57%	48,57%	19.013.232.427	Hồ Chí Minh	48,57%	48,57%	18.795.059.286
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Hà Nội	23,10%	40,00%	19.935.070.217	Hà Nội	23,10%	40,00%	19.953.826.993
				<u>73.820.100.153</u>				<u>74.384.950.508</u>

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh số 36.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	21.114.000.000	-	21.114.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA (LILAMA LAND)	6.626.292.837	-	6.626.292.837	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân Cảng	8.860.349.441	-	8.860.349.441	-
- Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	1.425.051.231	-	1.258.619.729	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Dầu khí PVE	1.770.000.000	-	1.770.000.000	-
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840.000.000	-	840.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCBM - S	37.255.906	-	37.255.906	-
	40.672.949.415	-	40.506.517.913	-

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 - CTCP243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng,
Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 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 Becamex Bình Định	3.459.823.453	-		-
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Hợp tác Kinh tế Việt Lào	3.377.624.012	-	-	-
- Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	2.347.646.931	-	4.264.400.085	-
- Công ty Cổ phần Wilsons Hill Việt Nam	-	-	6.308.124.000	-
- Ban QLDA đầu tư xây dựng và công nghệ EVN - chi nhánh Tập đoàn Điện lực Việt Nam	-	-	2.775.387.000	-
- Công ty Cổ phần Vinpearl - CN Kiên Giang	3.066.309.000	(3.066.309.000)	3.066.309.000	-
- Công ty TNHH BLT Sơn La	767.145.635	-	767.145.635	-
- Phải thu khách hàng khác	237.774.402.373	(14.782.276.984)	166.351.698.442	(11.827.490.471)
	250.792.951.404	(17.848.585.984)	183.533.064.162	(11.827.490.471)

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 Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Khoáng sản Việt Nam	2.996.526.437	-	2.996.526.437	-
- Trả trước cho người bán khác	11.907.181.228	-	16.160.705.212	-
	14.903.707.665	-	19.157.231.649	-

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	167.392.716	-	152.529.404	-
- Tạm ứng	49.034.228.930	-	49.826.734.666	-
- Ký cược, ký quỹ	55.738.119	-	80.406.420	-
- Phải thu thuế TNCN	3.251.210.042	-	1.665.666.803	-
- Phải thu khác	7.400.511.847	-	6.052.415.192	-
	59.909.081.654	-	57.777.752.485	-
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	24.000.000	-	24.000.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	24.000.000	-	24.000.000	-
Bên khác	59.885.081.654	-	57.753.752.485	-
Phải thu khác	59.885.081.654	-	57.753.752.485	-
	59.909.081.654	-	57.777.752.485	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.279.496.916	-	1.272.777.405	-
	1.279.496.916	-	1.272.777.405	-

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
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và Giao thông (Intracom)	1.402.958.000	-	1.402.958.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản AZ	746.416.000	-	746.416.000	-
- Công ty Cổ phần Vinpearl - Chi nhánh Kiên Giang	3.066.309.000	-	-	-
- Các khoản khác	12.680.373.814	47.470.830	11.423.848.490	1.745.732.019
	17.896.056.814	47.470.830	13.573.222.490	1.745.732.019

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 hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022 (*)	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	293.397.917	-	404.966.259	-
Công cụ, dụng cụ	282.580.194	-	158.132.454	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	260.582.059.498	-	224.188.169.256	-
Thành phẩm	524.710.946	-	2.104.385.404	-
Hàng hoá	538.781.019	-	5.148.928.630	-
	262.221.529.574	-	232.004.582.003	-

10 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí xây dựng phần mềm	309.240.000	309.240.000
- Các tài sản khác	40.615.000	40.615.000
	349.855.000	349.855.000

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 hợp nhất

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

II . 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	176.738.293.090	75.322.906.135	24.166.356.315	2.461.068.772	278.688.624.312
- Mua trong kỳ	-	774.793.091	617.472.727	182.052.400	1.574.318.218
- Thanh lý, nhượng bán	-	(145.175.664)	-	-	(145.175.664)
Số dư cuối kỳ	176.738.293.090	75.952.523.562	24.783.829.042	2.643.121.172	280.117.766.866
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu kỳ	74.788.187.370	45.960.764.997	21.519.370.614	2.388.474.834	144.656.797.815
- Khấu hao trong kỳ	4.756.698.409	3.317.347.635	474.875.498	38.467.466	8.587.389.008
- Thanh lý, nhượng bán	-	(145.175.664)	-	-	(145.175.664)
Số dư cuối kỳ	79.544.885.779	49.132.936.968	21.994.246.112	2.426.942.300	153.099.011.159
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	101.950.105.720	29.362.141.138	2.646.985.701	72.593.938	134.031.826.497
Tại ngày cuối kỳ	97.193.407.311	26.819.586.594	2.789.582.930	216.178.872	127.018.755.707

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối kỳ của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 22.729.848.250 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 48.675.559.235 VND.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

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

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

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.056.384.800	11.457.808.636	12.514.193.436
- Mua trong kỳ	-	5.104.000.000	5.104.000.000
Số dư cuối kỳ	1.056.384.800	16.561.808.636	17.618.193.436
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	10.189.234.468	10.189.234.468
- Khấu hao trong kỳ	-	373.957.501	373.957.501
Số dư cuối kỳ	-	10.563.191.969	10.563.191.969
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	1.056.384.800	1.268.574.168	2.324.958.968
Tại ngày cuối kỳ	1.056.384.800	5.998.616.667	7.055.001.467

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 9.695.328.786 VND.

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022 (*)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.475.981.692	4.213.990.717
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	565.938.285	-
	2.041.919.977	4.213.990.717
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	9.230.299.082	8.086.220.664
Chi phí thuê văn phòng	83.990.546	2.852.394.127
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	4.121.692.317	8.940.997.214
Chi phí đề án nâng cao năng lực thiết kế	-	369.413.310
Giá trị còn lại của Trụ sở Tổng Công ty theo quyết định của Bộ Xây Dựng (**)	833.298.700	2.833.215.580
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.228.489.580	1.483.057.580
	15.497.770.225	24.565.298.475

(*) 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 hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Công ty Cổ phần Wilson Hòa Bình	3.832.811.584	3.832.811.584	907.616.927	907.616.927
- Công ty Cổ phần INNO	1.057.684.757	1.057.684.757	1.057.684.757	1.057.684.757
- Công ty TNHH MTV Đầu tư Nguyễn Hà	-	-	6.271.395.000	6.271.395.000
- Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	2.982.607.200	2.982.607.200	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	44.724.088.716	44.724.088.716	34.890.382.009	34.890.382.009
	<u>52.597.192.257</u>	<u>52.597.192.257</u>	<u>43.127.078.693</u>	<u>43.127.078.693</u>

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022	01/01/2022 (*)
	VND	VND
<i>Bên khác</i>		
Công ty Cổ phần TID	-	6.489.127.909
Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	116.000.002	865.785.101
Công ty URS Federal Services International, INC- Văn phòng đại diện tại Việt Nam	-	24.673.059.530
Tổng Cục Chính trị - Bộ Quốc phòng	-	3.429.391.200
Văn phòng Bộ Tài nguyên và Môi trường	-	4.000.000.000
Công ty TNHH Kyocera Việt Nam	-	3.737.766.000
Công ty TNHH SLUC	5.087.500.000	-
Công ty TNHH CHIYODA Việt Nam	5.068.750.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển VPD	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch cáp treo Fansipan Sapa	4.260.000.000	4.260.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Lam	3.536.668.000	3.536.668.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Chăm sóc phát triển Cộng đồng	5.775.000.000	5.775.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	6.168.888.889	-
Người mua trả tiền trước khác	269.261.884.147	205.262.563.986
	<u>306.274.691.038</u>	<u>269.029.361.726</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 hợp nhất

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

16 . 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	643.058.387		4.707.329.762		30.452.553.270		30.398.896.255		1.831.956.700		5.949.885.090	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	384.595.182		734.352.745		9.658.681.851		8.763.933.884		332.314.065		1.576.819.595	
Thuế Thu nhập cá nhân	721.143.881		330.979.749		8.797.014.550		6.688.710.067		191.599.737		1.909.740.088	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	151.931.585		1.008.507.195		3.936.247.144		2.916.339.626		-		1.876.483.128	
Các loại thuế khác	-		-		494.743.932		494.743.932		-		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	26.842.072		10.895.325		1.598.376.540		1.599.903.670		29.298.840		11.824.963	
	1.927.571.107		6.792.064.776		54.937.617.287		50.862.527.434		2.385.169.342		11.324.752.864	

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

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÂN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	VND		VND	
- Chi phí trích trước thuế nhà thầu TNDN	-		158.480.887	
- Chi phí trích trước giá thành công trình	44.043.144.816		32.912.175.248	
- Chi phí phải trả khác	1.151.000.000		87.500.000	
	45.194.144.816		33.158.156.135	

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

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

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

18 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022 (*)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	898.843.632	728.444.598
- Bảo hiểm xã hội	4.121.271.097	3.542.170.747
- Bảo hiểm y tế	163.901.826	185.906.504
- Bảo hiểm thất nghiệp	90.385.349	123.080.624
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	450.313.920	539.452.568
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.525.804.495	1.477.967.551
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Tứ kỳ - đặt cọc thực hiện dự án (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản phải trả chủ nhiệm công trình	177.306.773.958	148.550.616.933
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	375.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	375.000.000	375.000.000
- Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng (CONINCO)	375.000.000	375.000.000
- Phải trả giải thưởng phương án thiết kết	-	1.200.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.650.147.804	1.485.547.749
	192.332.442.081	163.958.187.274
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.091.193.470	2.140.466.868
- Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam (**)	12.282.422.468	11.552.887.903
	14.373.615.938	13.693.354.771
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
Phải trả về ủy thác đầu tư	1.125.000.000	1.125.000.000
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	375.000.000	375.000.000
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	375.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	375.000.000	375.000.000
Phải trả thù lao người đại diện vốn	395.066.664	266.199.992
- 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
	1.520.066.664	1.391.199.992

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

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

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTPC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

19 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong kỳ		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn Ngân hàng	44.673.312.729	44.673.312.729	17.125.852.048	28.667.880.166	33.131.284.611	33.131.284.611
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội ⁽¹⁾	6.088.987.911	6.088.987.911	4.832.184.218	8.632.529.182	2.288.642.947	2.288.642.947
- Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEC ⁽²⁾	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
- Vay các cá nhân ⁽³⁾	6.919.632.209	6.919.632.209	980.000.000	634.500.000	7.265.132.209	7.265.132.209
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽⁴⁾	11.664.692.609	11.664.692.609	11.313.667.830	19.400.850.984	3.577.509.455	3.577.509.455
Nợ dài hạn đến hạn trả	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000	-	-
	44.773.312.729	44.773.312.729	17.125.852.048	28.767.880.166	33.131.284.611	33.131.284.611
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000	-	-
	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000	-	-
Khoản nợ đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
Khoản nợ đến hạn trả sau 12 tháng	-	-	-	-	-	-

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

- (1) Hợp đồng tín dụng số 011121/TBP ngày 01 tháng 11 năm 2021 giữa Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (công ty con) và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: dưới 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay;
 - + Lãi suất cho vay: linh động theo từng lần nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.288.642.947 VND;
 - + Các biện pháp bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Các khoản vay đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.
- (2) Hợp đồng vay số 104/VIDEC_USCO ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) với Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECON, với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Số tiền vay: 20.000.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân;
 - + Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng, Phụ lục gia hạn của hợp đồng đến 18/12/2024;
 - + Lãi suất cho vay: 0%;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 20.000.000.000 VND;
 - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.
- (3) Khoản vay tại Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) với số dư nợ tại thời điểm cuối năm là 7.265.132.209 VND, trong đó số tiền 5.286.892.009 VND là khoản Quyết toán quỹ lương trước thời điểm Cổ phần hóa, Cán bộ công nhân viên cho Công ty tạm thời vay lại để hoạt động sản xuất kinh doanh, không có lãi suất và tài sản đảm bảo, khoản vay này được Công ty thanh toán dần cho Cán bộ nhân viên. Một số khoản vay cá nhân khác với số tiền 1.978.240.200 VND, thời hạn vay 12 tháng và không có tài sản đảm bảo, lãi suất từ 8,4% đến 8,6%/năm.
- (4) Hợp đồng tín dụng số 01/2022-HĐCVHM/NHCT140-CCBM ngày 01 tháng 07 năm 2022 giữa Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM (công ty con) và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long với các điều khoản chi tiết sau:
 - + Hạn mức tối đa: 5.000.000 đồng;
 - + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
 - + Thời hạn của hợp đồng: Không quá 06 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: được quy định theo từng giấy nhận nợ;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 3.577.509.455 VND;
 - + Các biện pháp bảo đảm tiền vay: số đồ tầng 1,2,3 của tòa nhà văn phòng CCBM và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại Tài sản	Quy đầu tư phát triển	Quy khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000	(15.975.850.433)	22.540.576.626	989.424.183	32.604.854.066	69.889.930.979	467.793.415.421
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	20.869.248.309	7.284.281.532	28.153.529.841
Phân phối lợi nhuận tại Tổng Công ty - Công ty mẹ	-	-	-	-	(22.331.993.448)	-	(22.331.993.448)
Phân phối lợi nhuận tại VCC	-	-	2.352.594	-	(3.081.552.036)	(5.933.983.084)	(9.013.182.526)
Phân phối lợi nhuận tại CDC	-	-	-	-	(1.146.601.042)	(2.140.397.095)	(3.286.998.137)
Phân phối lợi nhuận tại USCO	-	-	-	-	(238.609.590)	(1.029.532.865)	(1.268.142.455)
Phân phối lợi nhuận tại CCBM	-	-	-	-	(15.484.272)	(74.387.493)	(89.871.765)
Tặng/giảm khác	-	-	-	-	2.600.962	2.499.040	5.100.002
Số dư cuối kỳ trước	357.744.480.000	(15.975.850.433)	22.542.929.220	989.424.183	26.662.462.949	67.998.411.014	459.961.856.933
Số dư đầu kỳ này	357.744.480.000	(15.975.850.433)	22.542.929.220	989.424.183	26.662.462.949	67.998.411.014	459.961.856.933
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	22.904.943.853	8.538.679.894	31.443.623.747
Phân phối lợi nhuận tại Tổng Công ty - Công ty mẹ	-	-	-	-	(19.011.450.717)	-	(19.011.450.717)
Phân phối lợi nhuận tại VCC	-	-	1.989.001	-	(1.334.294.572)	(3.630.823.831)	(4.963.129.402)
Phân phối lợi nhuận tại CCBM	-	-	-	-	(14.641.827)	(70.340.333)	(84.982.160)
Phân phối lợi nhuận tại USCO	-	-	-	-	(230.022.173)	(981.430.735)	(1.211.452.908)
Phân phối lợi nhuận tại CDC	-	-	-	-	(1.346.991.900)	(2.587.768.688)	(3.934.760.588)
Số dư cuối kỳ này	357.744.480.000	(15.975.850.433)	22.544.918.221	989.424.183	27.630.005.613	69.266.727.321	462.199.704.905

Theo các Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên, Tổng Công ty - Công ty mẹ và các Công ty con công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

Phân phối lợi nhuận	Các công ty con phân phối cho	
	Tại công ty mẹ	Công ty mẹ
	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	1.989.001
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thương ban điều hành	6.132.649.437	2.923.951.474
Chi trả cổ tức	12.878.801.280	4.896.233.310
		Cổ đông không kiểm soát
		VND
		3.210.999
		2.799.649.684
		4.470.713.902

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 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
	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 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
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	1.477.967.551	561.265.534
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	17.349.515.182	18.854.231.172
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	17.349.515.182	18.854.231.172
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	(17.301.678.238)	(17.937.529.155)
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i>	(17.301.678.238)	(17.937.529.155)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	<u>1.525.804.495</u>	<u>1.477.967.551</u>

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	22.544.918.221	22.542.929.220
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	989.424.183	989.424.183
	23.534.342.404	23.532.353.403

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 hợp nhất**

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

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 - Công ty mẹ ký hợp đồng thuê đất tại 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 26/04/2005. Diện tích khu đất thuê là 2.500 m². Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty con - Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM) ký hợp đồng thuê đất tại ngõ 235 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh thời hạn thuê 39 năm kể từ ngày 9 tháng 23 ngày kể từ ngày 26/04/2005. Diện tích khu đất thuê là 1.658 m². Theo hợp đồng này, CCBM phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty con - Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO) ký hợp đồng thuê đất tại thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội để sử dụng với diện tích 9.900 m² và thuê đất tại 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội với diện tích 748 m². Ngoài ra, USCO còn ký các hợp đồng thuê đất tại Quy Nhơn, Phú Yên và một số địa chỉ khác. Theo các hợp đồng này, USCO phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty con - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC) ký hợp đồng thuê đất tại ngõ 122 Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh với tổng diện tích khu đất thuê là 984 m² và thuê đất tại phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội với diện tích thuê là 461,4 m² trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 06/04/2005. Theo các hợp đồng này, VCC 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

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
- Đồng đô la Mỹ (USD)	440.951,92	415.206,47
- Đồng Euro (EUR)	218,90	218,90

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

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	4.591.045.288	16.953.139.759
Doanh thu cung cấp dịch vụ	664.443.576.378	544.590.906.499
Doanh thu hợp đồng xây dựng	72.804.306.082	72.237.534.600
	<u><u>741.838.927.748</u></u>	<u><u>633.781.580.858</u></u>

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	4.357.588.343	15.706.166.449
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	536.409.588.133	431.870.880.572
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	66.942.215.422	68.800.522.366
	<u><u>607.709.391.898</u></u>	<u><u>516.377.569.387</u></u>

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 hợp nhất**

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

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	9.628.579.564	8.540.135.542
Cổ tức, lợi nhuận được chia	8.976.125.525	6.882.078.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	48.574.109	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	297.594.707	-
	18.950.873.905	15.422.213.542
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 36)	6.249.246.000	6.017.940.000

26 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.007.947.729	1.017.450.052
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	13.776.759	190.395.031
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	17.730.611	165.877.849
Chi phí tài chính khác	-	2.141
	1.039.455.099	1.373.725.073

27 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	-	23.032.764
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.667.524	53.388.171
	4.667.524	76.420.935

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.832.132.134	4.621.858.718
Chi phí nhân công	54.169.358.522	48.689.142.180
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.517.955.850	3.109.671.992
Thuế, phí, lệ phí	2.192.922.042	984.419.729
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	6.021.095.513	2.922.817.381
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.458.393.755	5.613.653.723
Chi phí khác bằng tiền	32.736.518.919	25.914.704.753
	107.928.376.735	91.856.268.476

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	9.090.909	221.015.153
Thu cho thuê địa điểm	2.518.177.986	526.009.407
Thu từ phương án thiết kế và giải thưởng nhận được	407.000.000	1.250.000.000
Thu nhập từ việc hoàn nhập tiền bảo hiểm công trình	1.761.390.054	-
Thu nhập khác	479.118.217	158.425.816
	5.174.777.166	2.155.450.376

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 hợp nhất**

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

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Các khoản phạt	3.804.661.964	1.147.527.512
Thu cho thuê địa điểm	3.538.177.987	413.482.135
Thu từ phương án thiết kế và giải thưởng nhận được	341.920.180	432.500.000
Chi phí khác	140.791.076	108.827.034
	<u>7.825.551.207</u>	<u>2.102.336.681</u>

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Tổng Công ty - Công ty mẹ	2.110.836.116	1.907.038.508
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	5.031.415.267	1.247.191.570
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	48.989.858	45.694.280
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	1.623.888.459	1.345.237.367
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	633.532.555	421.866.742
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>9.448.662.255</u>	<u>4.967.028.467</u>

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	22.904.943.853	20.869.248.309
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	22.904.943.853	20.869.248.309
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	35.774.448	35.774.448
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>640</u>	<u>583</u>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tổng Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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 hợp nhất**

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

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	136.748.064.123	93.061.856.182
Chi phí nhân công	290.584.240.984	266.218.368.672
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.961.346.509	10.324.328.050
Chi phí dịch vụ mua ngoài	144.631.449.452	136.795.260.595
Chi phí khác bằng tiền	165.173.962.530	117.181.209.103
	746.099.063.598	623.581.022.602

34 . 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 được 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
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	86.839.280.099	-	-	86.839.280.099
Phải thu khách hàng, phải thu khác	292.853.447.074	1.279.496.916	-	294.132.943.990
Các khoản cho vay	212.394.000.000	-	-	212.394.000.000
	592.086.727.173	1.279.496.916	-	593.366.224.089

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương	123.922.454.680	-	-	123.922.454.680
Phải thu khách hàng, phải thu khác	229.483.326.176	1.272.777.405	-	230.756.103.581
Các khoản cho vay	167.180.000.000	-	-	167.180.000.000
	<u>520.585.780.856</u>	<u>1.272.777.405</u>	<u>-</u>	<u>521.858.558.261</u>

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
Tại ngày 31/12/2022				
Vay và nợ	33.131.284.611	-	-	33.131.284.611
Phải trả người bán, phải trả khác	244.929.634.338	14.373.615.938	-	259.303.250.276
Chi phí phải trả	45.194.144.816	-	-	45.194.144.816
	<u>323.255.063.765</u>	<u>14.373.615.938</u>	<u>-</u>	<u>337.628.679.703</u>
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	44.773.312.729	-	-	44.773.312.729
Phải trả người bán, phải trả khác	207.085.265.967	13.693.354.771	-	220.778.620.738
Chi phí phải trả	33.158.156.135	-	-	33.158.156.135
	<u>285.016.734.831</u>	<u>13.693.354.771</u>	<u>-</u>	<u>298.710.089.602</u>

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

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 hợp nhất**

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

35 . 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 hợp nhất này.

36 . 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 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 Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn 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
Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Điều hành 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 Tổng Công ty hàng kỳ</i>)	Người có liên quan đến Ban điều hành Tổng Công ty

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 kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Lợi nhuận, cổ tức được chia	6.249.246.000	6.017.940.000
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
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
Mua sắm Tài sản cố định	5.104.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	5.104.000.000	-

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 hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

Tiền lương, thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền lương và thù lao Hội đồng quản trị		
Thân Hồng Linh	655.200.000	546.000.000
Trần Đức Toàn	(*)	(*)
Nguyễn Thị Tố Trinh	(*)	(*)
Nguyễn Lâm Cường (Miễn nhiệm ngày 16/07/2021)	(*)	(*)
Kiều Bích Hoa	48.000.000	32.000.000
Nguyễn Bá Minh	48.000.000	10.000.000

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tiền lương và thù lao Ban Tổng Giám đốc		
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
Tiền lương và thù lao Ban Kiểm soát		
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.

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (Công ty con) đã quyết định điều chỉnh hồi tố một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm trước VND	Số liệu điều chỉnh lại (*) VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất					
Hàng tồn kho	141	303.891.961.473	232.004.582.003	(71.887.379.470)	(1)
Phải trả ngắn hạn khác	319	235.845.566.744	163.958.187.274	(71.887.379.470)	(1)
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.673.490.717	4.213.990.717	(1.459.500.000)	(2)
Chi phí trả trước dài hạn	261	23.105.798.475	24.565.298.475	1.459.500.000	(2)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	41.736.517.913	40.506.517.913	(1.230.000.000)	(3)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(1.230.000.000)	-	1.230.000.000	(3)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	268.396.876.272	269.029.361.726	632.485.454	(4)
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	4.383.847.890	3.751.362.436	(632.485.454)	(4)

(1) Điều chỉnh giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và phải trả khác các dự án đã kết chuyển doanh thu kỳ trước nhưng chưa điều chỉnh giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và phải trả khác tương ứng;

(2) Điều chỉnh phân loại lại chi phí trả trước theo thời gian phân bổ;

(3) Điều chỉnh phân loại lại khoản đầu tư;

(4) Điều chỉnh phân loại lại khoản người mua trả tiền trước đang ghi nhận ở doanh thu chưa thực hiện.

(*) Chi tiết các khoản mục điều chỉnh lại theo từng khoản mục tại các thuyết minh 09, thuyết minh 13, thuyết minh 15 và thuyết minh 18.



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