

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN
XÂY DỰNG VIỆT NAM – CTCP

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020	14 - 47

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 “Công ty Mẹ”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Tổng Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tổng Công ty”).

Khái quát về 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

- Địa chỉ : 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.
- Điện thoại : 024 37667463
- Fax : 024 37667464

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty là:

Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kê cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các loại hình công trình khác, bao gồm các dịch vụ.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016

Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng Ban	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Lê Anh Dũng	Kiểm soát viên	Ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Phạm Vũ Thành	Kiểm soát viên	Ngày 26 tháng 4 năm 2017

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm
Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Trần Bình Trọng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Lâm Cường	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2020
Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09 tháng 3 năm 2020

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Đức Toàn – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 06 tháng 10 năm 2016).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tổng Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tổng Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tổng Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tổng Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc *trc*



KTS. Trần Đức Toàn

Ngày 30 tháng 03 năm 2021

15-0
NHÀ
NG
HIỆM
BAN V
A &
AI H
ĐA

Head Office	: 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970	kttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội	: 40 Giang Vo St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869	kttv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang	: Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806	kttv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 3.0325/21/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC 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 (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) và các công ty con (gọi chung là “Tổng Công ty”), được lập ngày 30 tháng 03 năm 2021, từ trang 07 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc 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 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 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 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 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

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 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Như đã trình bày tại Thuyết minh số I.8 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Tổng công ty chưa bao gồm các điều chỉnh liên quan đến việc quyết toán công tác cổ phần hóa do Tổng Công ty chưa có Quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Hoàng Đức - Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

Lê Trọng Toàn - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN Kiểm toán: 2963-2020-008-1

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		848.225.658.175	911.417.302.160
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	124.472.516.932	98.105.847.198
1. Tiền	111		59.053.339.622	46.305.847.198
2. Các khoản tương đương tiền	112		65.419.177.310	51.800.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		139.163.450.000	176.663.450.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	139.163.450.000	176.663.450.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		287.416.528.892	327.346.601.420
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	204.712.537.031	219.252.354.803
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	19.706.094.339	39.691.585.216
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	71.902.570.612	74.986.750.981
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(8.904.673.090)	(6.584.089.580)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		269.445.521.340	283.394.054.323
1. Hàng tồn kho	141	V.7	269.445.521.340	283.394.054.323
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.727.641.011	25.907.349.219
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	6.473.303.905	9.516.431.395
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		19.856.844.253	13.851.751.058
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	1.397.492.853	2.539.166.766
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		288.811.995.539	297.374.428.944
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.381.441.130	447.633.603
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	1.381.441.130	447.633.603
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		144.003.162.552	150.008.609.458
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	141.373.687.784	146.558.369.550
<i>Nguyên giá</i>	222		277.396.042.439	273.238.742.389
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(136.022.354.655)	(126.680.372.839)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.629.474.768	3.450.239.908
<i>Nguyên giá</i>	228		12.015.293.436	11.972.713.436
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(9.385.818.668)	(8.522.473.528)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.269.868.369	1.827.370.169
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.269.868.369	1.827.370.169
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		115.770.068.077	112.411.456.534
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	75.263.550.164	71.904.938.621
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	41.736.517.913	41.736.517.913
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.230.000.000)	(1.230.000.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		26.387.455.411	32.679.359.180
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	26.387.455.411	32.679.359.180
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.137.037.653.714	1.208.791.731.104

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		668.016.192.065	733.416.179.648
I. Nợ ngắn hạn	310		648.904.587.765	712.958.097.209
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	37.989.741.859	67.847.692.916
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	236.921.459.262	270.025.176.699
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	15.267.490.498	8.951.085.430
4. Phải trả người lao động	314		34.538.775.950	29.328.246.030
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	31.002.744.062	40.057.013.839
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.515.538.190	844.718.148
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	241.092.797.685	229.781.469.455
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	40.233.194.613	40.370.325.678
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17	634.422.000	748.245.642
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	8.708.423.646	25.004.123.372
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		19.111.604.300	20.458.082.439
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.238.414.380	806.986.364
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	17.773.189.920	18.751.096.075
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	100.000.000	900.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		469.021.461.649	475.375.551.456
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	467.793.415.421	475.326.400.888
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357.744.480.000	357.744.480.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		357.744.480.000	357.744.480.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		(15.975.850.433)	(15.975.850.433)
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.540.576.626	18.904.470.120
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		989.424.183	989.424.183
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		32.604.854.066	44.126.305.109
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.804.490.301	44.126.305.109
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.800.363.765	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		69.889.930.979	69.537.571.909
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		1.228.046.228	49.150.568
1. Nguồn kinh phí	431		1.228.046.228	49.150.568
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.137.037.653.714	1.208.791.731.104

Người lập biểu



Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	805.637.092.270	812.503.016.568
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		556.690.141	6.754.545
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		805.080.402.129	812.496.262.023
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	677.734.781.769	678.096.015.621
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		127.345.620.360	134.400.246.402
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	19.622.734.676	33.167.767.206
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.388.626.268	1.824.287.887
Trong đó: chi phí lãi vay	23		1.214.120.627	1.522.498.908
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		3.358.611.543	(7.284.130.863)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	32.850.537	359.039.060
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	102.099.498.860	102.615.143.216
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		46.805.990.914	55.485.412.582
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.158.671.042	8.069.638.443
13. Chi phí khác	32	VI.8	9.431.223.533	9.687.591.353
14. Lợi nhuận khác	40		(6.272.552.491)	(1.617.952.910)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		40.533.438.423	53.867.459.672
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		7.544.488.850	9.622.778.286
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		32.988.949.573	44.244.681.386
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		23.800.363.765	33.423.360.210
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		9.188.585.808	10.821.321.176
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	665	445
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	665	445

Người lập biểu

Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		40.533.438.423	53.867.459.672
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	11.767.429.022	12.939.462.839
- Các khoản dự phòng	03		2.206.759.868	159.363.149
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	41.101.447	47.179.226
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(23.478.685.044)	(26.046.227.621)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	1.214.120.627	1.522.498.908
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		32.284.164.343	42.489.736.173
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		32.221.706.990	(76.286.353.657)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		13.948.532.983	(72.746.432.103)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(48.668.011.599)	144.828.530.606
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		9.335.031.259	(7.721.532.068)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.214.120.627)	(1.522.498.908)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(7.276.394.948)	(14.260.709.486)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		2.400.000.000	81.186.546
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(35.026.750.319)	(18.907.945.126)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.995.841.918)	(4.046.018.023)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(5.285.385.392)	7.390.061.018
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		636.119.999	165.272.728
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(22.500.000.000)	(37.655.367.573)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		60.000.000.000	6.100.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.564.858.578	33.165.085.756
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		52.415.593.185	9.165.051.929

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33 V.16	41.216.601.226	44.451.694.323
4. Tiền trả nợ gốc vay	34 V.16	(42.153.732.291)	(43.051.476.497)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(23.074.849.021)	(17.725.794.280)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(24.011.980.086)	(16.325.576.454)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	26.407.771.181	(11.206.542.548)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60 V.1	98.105.847.198	109.359.568.972
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61 VI.4	(41.101.447)	(47.179.226)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70 V.1	124.472.516.932	98.105.847.198

Người lập biểu

Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Đoàn Trang

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Mẹ 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.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tổng Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tổng Công ty

Tổng Công ty bao gồm Công ty mẹ và 07 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

5a. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Các Công ty con trực tiếp

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM	Tòa nhà VG, số 235, đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam – CDC	Tòa nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn thiết kế Xây dựng	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC	Tầng 8-11, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	51%	51%	51%
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO	Số 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Khảo sát xây dựng	57,76%	57,76%	57,76%

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**Các Công ty con gián tiếp**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	Tầng 10, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	67%	34,17%	67%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	75%	38,25%	75%
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Số 244/23 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam	Tư vấn xây dựng	51,00%	26,01%	51,00%

5b. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu**Các công ty liên kết của Công ty mẹ**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	Số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội	Kiểm định Xây dựng	49%	49%	49%
Công ty Cổ phần Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	Số 5 Đường Thành, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội	Tư vấn xây dựng	35,35%	35,35%	35,35%
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	Số 29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh	Tư vấn xây dựng	48,57%	48,57%	48,57%
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Tòa nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội	Tin học và tư vấn Xây dựng	49%	49%	49%

Công ty liên kết của Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ Lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Số 5, Lạc Long Quân, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	40%	23,1%	40%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tổng Công ty có 1.402 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 1.359 nhân viên)

8. Các vấn đề ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 chưa bao gồm các điều chỉnh liên quan đến việc quyết toán công tác cổ phần hóa do Tổng công ty chưa có Quyết định phê duyệt quyết toán cổ phần hóa tại ngày chính thức chuyển thành công ty cổ phần.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tổng Công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tổng Công ty và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải thu: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tổng Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tổng Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTC

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

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(*) 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. Nếu lợi ích của Tổng Công ty trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tổng Công ty có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

(*) Đối với các khoản đầu tư công ty liên kết 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 8 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.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tổng Công ty thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tổng Công ty khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tổng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, đã được điều chỉnh theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 8 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. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư, với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Tổng Công ty tại đơn vị đó.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tổng Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho của Tổng Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, được xác định như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{dở dang cuối năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{dở dang đầu năm} \end{array} + \begin{array}{l} \text{Chi phí SXKD} \\ \text{phát sinh trong năm} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Giá vốn hàng bán} \\ \text{trong năm} \end{array}$$

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tổng Công ty chủ yếu là công cụ dụng cụ, lợi thế kinh doanh. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Lợi thế kinh doanh

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo số liệu phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hoá Tổng công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015 của Bộ Xây dựng và Biên bản làm việc của Thanh tra Chính phủ tháng 01 năm 2020. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm, tính từ ngày doanh nghiệp chính thức chuyển sang công ty cổ phần ngày 06 tháng 10 năm 2016.

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Đối với Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP, 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 8 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.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 50
Máy móc và thiết bị	03 – 20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 – 05

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tổng Công ty bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tổng Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm máy tính

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tổng Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tổng Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Dự phòng phải trả của Tổng Công ty chỉ bao gồm dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn, là khoản dự phòng được ghi nhận khi các lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng thấp hơn chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng.

Tăng, giảm số dư dự phòng cho các hợp đồng có rủi ro lớn cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn.

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Tổng Công ty.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản

Là các khoản chênh lệch đánh giá lại tài sản của các công ty con tại thời điểm chính thức chuyển thành công ty cổ phần Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.

15. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Tổng Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua;
- Tổng Công ty đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Tổng Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Tổng Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

17. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

19. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp chỉ bao gồm thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

21. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.109.957.432	10.091.227.822
Tiền gửi ngân hàng	52.943.382.190	36.214.619.376
Các khoản tương đương tiền (<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống</i>)	65.419.177.310	51.800.000.000
Cộng	124.472.516.932	98.105.847.198

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tổng Công ty như sau:

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là tiền gửi có kỳ hạn có kỳ hạn gốc trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại đến 1 năm, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Giá trị ghi sổ	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	5.723.981.751	4.469.676.398	10.193.658.149	5.723.981.751
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	4.984.415.910	1.199.099.065	6.183.514.975	4.984.415.910
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	16.079.573.733	3.665.645.345	19.745.269.221	16.079.573.733
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	22.098.023.547	(2.945.530.153)	19.152.493.394	22.098.023.547
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20.000.000.000	(11.385.575)	19.988.614.425	20.000.000.000
Cộng	68.885.994.941	6.377.505.080	75.263.550.164	68.885.994.941

Giá trị phần sở hữu của Tổng Công ty tại các công ty liên kết như sau:

	Cổ tức, lợi nhuận được chia trong năm		Các khoản điều chỉnh khác	
	Số đầu năm	Phản lãi hoặc lỗ trong năm	Số cuối năm	Số cuối năm
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	9.626.519.884	1.547.138.265	(624.750.000)	10.193.658.149
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn - CIC	5.933.366.199	643.691.909	(281.095.000)	6.183.514.975
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	19.821.096.705	1.628.042.517	(1.527.120.000)	19.745.269.221
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	16.529.450.300	5.269.835.413	(2.754.000.000)	19.152.493.394
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	19.994.505.533	(5.891.108)	-	19.988.614.425
Cộng	71.904.938.621	9.082.816.996	(5.186.965.000)	75.263.550.164

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty với các công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được nhận		
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn xây dựng – INCOSAF	624.750.000	602.700.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	281.095.000	214.955.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	1.527.120.000	1.527.120.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	2.754.000.000	11.016.000.000

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
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 land	6.626.292.837	-	6.626.292.837	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Cảng	8.860.349.441	-	8.860.349.441	-
Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	1.258.619.729	-	1.258.619.729	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dầu khí	3.000.000.000	(1.230.000.000)	3.000.000.000	(1.230.000.000)
Công ty Cổ phần Sản xuất 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	-
Cộng	41.736.517.913	(1.230.000.000)	41.736.517.913	(1.230.000.000)

Giá trị hợp lý

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Trong năm, Tổng Công ty không phát sinh thêm trích lập/(hoàn nhập) dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh Xuất nhập khẩu Bình Minh	2.171.868.373	4.171.868.373
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	3.166.649.601	3.166.649.601
Công ty Cổ phần AT	6.595.689.000	6.595.689.000
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	2.410.466.000	7.415.289.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Xây dựng Hoàng Sơn	5.017.290.000	4.926.060.000
Công ty TNHH BLT Sơn La	3.169.845.635	4.169.845.635
Các khách hàng khác	177.680.728.422	184.306.953.194
Cộng	204.712.537.031	219.252.354.803

4. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Măng cọc và Khảo sát Hùng Vương	-	10.897.335.342
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	1.520.008.500	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng và Khoáng sản Việt Nam	2.752.000.000	168.000.000
Các nhà cung cấp khác	15.434.085.839	28.626.249.874
Cộng	19.706.094.339	39.691.585.216

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Phải thu khác****5a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu thù lao đại diện vốn của các bên liên quan</i>	77.400.000	-	54.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	19.200.000	-	9.600.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn – CIC	24.000.000	-	24.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM	10.200.000	-	20.400.000	-
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO	24.000.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	71.825.170.612	-	74.932.750.981	-
Tạm ứng	53.053.504.235	-	57.359.027.691	-
Ký cược, ký quỹ	38.200.000	-	11.200.000	-
BHXX nộp thừa	475.142.306	-	160.727.995	-
Phải thu thuế TNCN	3.195.411.326	-	3.319.067.077	-
Phải thu người lao động	4.216.288.244	-	4.217.989.797	-
Phải thu cổ phần hóa	-	-	34.766.376	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.846.624.501	-	9.829.972.045	-
Cộng	71.902.570.612	-	74.986.750.981	-

5b. Phải thu dài hạn khác

Là các khoản ký cược, ký quỹ dài hạn.

6. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty Thương mại Đầu tư Phát triển Đô thị	538.691.000	-	538.691.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	839.270.199	-	-	-
Công ty Cổ phần kho vận Tân Cảng	261.233.094	-	-	-
BQL dự án xây dựng công trình tại Đà Nẵng và TP.HCM - Cục quản trị - Văn phòng Quốc Hội	590.243.086	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng và Giao thông (Intracom)	1.402.958.000	-	1.402.958.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản AZ	746.416.000	-	746.416.000	-
Các đối tượng khác	4.525.861.711	-	3.896.024.580	-
Cộng	8.904.673.090	-	6.584.089.580	-

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	6.584.089.580	7.059.148.431
Trích lập dự phòng bổ sung	3.374.858.668	1.951.668.203
Hoàn nhập dự phòng	(1.054.275.158)	(2.356.666.054)
Sử dụng dự phòng	-	(109.041.000)
Tăng do hợp nhất	-	38.980.000
Số cuối năm	8.904.673.090	6.584.089.580

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	300.191.262	-	688.998.167	-
Công cụ, dụng cụ	226.302.362	-	254.786.078	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	264.897.849.792	-	275.928.981.988	-
Thành phẩm	2.305.154.085	-	2.309.566.583	-
Hàng hóa	1.716.023.839	-	4.211.721.507	-
Cộng	269.445.521.340	-	283.394.054.323	-

8. Chi phí trả trước**8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.582.957.339	4.344.443.071
Chi phí tham quan, học tập	1.459.500.000	1.459.500.000
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	430.846.566	3.712.488.324
Cộng	6.473.303.905	9.516.431.395

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	8.115.858.692	7.858.190.949
Chi phí thuê văn phòng	6.655.586.287	10.458.778.447
Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	10.862.968.426	11.978.017.433
Chi phí đề án nâng cao năng lực thiết kế	565.913.310	820.034.896
Các chi phí trả trước dài hạn khác	187.128.696	1.564.337.455
Cộng	26.387.455.411	32.679.359.180

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

- Công ty Mẹ

- Giá trị lợi thế kinh doanh khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Bộ xây dựng. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh 10 năm kể từ khi Tổng Công ty chính thức chuyển thành công ty cổ phần từ ngày 07 tháng 10 năm 2016, giá trị ban đầu là 16.788.430.937 VND.
- Giá trị lợi thế kinh doanh bổ sung theo Biên bản làm việc của Thanh tra Chính phủ tháng 01 năm 2020 được phân bổ vào chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh tính từ thời điểm ngày 01 tháng 07 năm 2020, giá trị bổ sung là 846.814.775 VND.

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

- Giá trị còn phân bổ tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 430.551.037 VND. Tổng thời gian phân bổ ban đầu là 10 năm.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Số đầu năm	170.352.461.362	74.425.618.783	25.826.692.606	2.633.969.638	273.238.742.389
Mua trong năm	-	1.005.207.274	-	86.036.364	1.091.243.638
Đầu tư XD CB hoàn thành	4.709.063.555	-	-	-	4.709.063.555
Thanh lý, nhượng bán	-	(622.142.104)	(879.245.991)	(141.619.048)	(1.643.007.143)
Số cuối năm	175.061.524.917	74.808.683.953	24.947.446.615	2.578.386.954	277.396.042.439
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	2.304.315.245	4.606.648.090	1.316.786.674	8.227.750.009
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	64.497.456.204	38.875.815.045	21.032.236.569	2.274.865.021	126.680.372.839
Khấu hao trong năm	5.076.910.473	4.451.091.594	1.102.124.253	273.957.562	10.904.083.882
Thanh lý, nhượng bán	-	(568.218.491)	(879.245.991)	(114.637.584)	(1.562.102.066)
Số cuối năm	69.574.366.677	42.758.688.148	21.255.114.331	2.434.185.499	136.022.354.655
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	105.855.005.158	35.549.803.738	4.794.456.037	359.104.617	146.558.369.550
Số cuối năm	105.487.158.240	32.049.995.805	3.692.332.284	144.201.455	141.373.687.784

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.056.384.800	10.916.328.636	11.972.713.436
Mua trong năm	-	42.580.000	42.580.000
Số cuối năm	1.056.384.800	10.958.908.636	12.015.293.436
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	6.637.782.420	6.637.782.420
Chờ thanh lý			
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	8.522.473.528	8.522.473.528
Khấu hao trong năm	-	863.345.140	863.345.140
Số cuối năm	-	9.385.818.668	9.385.818.668

Giá trị còn lại

Số đầu năm	1.056.384.800	2.393.855.108	3.450.239.908
Số cuối năm	1.056.384.800	1.573.089.968	2.629.474.768

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	-	1.221.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn – CIC	-	1.221.000.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	37.989.741.859	66.626.692.916
Công ty Cổ phần Wilson Hòa Bình	1.117.547.339	2.676.165.192
Công ty Cổ phần Công nghiệp E.Nhất	1.011.707.352	19.530.580.352
Công ty Cổ phần INNO	1.057.684.757	1.507.684.757
Xí nghiệp sản xuất cao su nhựa – Kinh doanh thương mại Phương Viên	1.498.728.000	-
Công ty TNHH Tân Thịnh Phát	1.064.440.000	-
Các nhà cung cấp khác	32.239.634.411	42.912.262.615
Cộng	37.989.741.859	67.847.692.916

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần TID	6.489.127.909	-
Công ty TNHH Limitless World	-	4.559.688.986
Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	1.028.349.488	5.036.316.441
Công ty URS Federal Services International, Inc- Văn phòng đại diện tại Việt Nam	37.661.729.204	50.181.395.014
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng chuyên ngành - Bộ Xây dựng	-	5.343.431.687
Công ty TNHH Điện lực Vân Phong	3.818.100.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch cáp treo Fansipan Sapa	4.140.000.000	4.110.000.000
Ban quản lý ĐTXD Công trình tỉnh Vĩnh Phúc	-	5.477.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị An Hưng	-	5.520.000.000
Đại sứ quán nước CHXHCN Việt Nam tại Ấn Độ	-	4.371.585.518
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	-	3.478.181.064
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Lam	3.536.668.000	3.536.668.000
Bệnh viện Đa khoa Y Cao	5.775.000.000	-
Trả trước của khách hàng khác	174.472.484.661	178.410.909.989
Cộng	236.921.459.262	270.025.176.699



TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
 Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.024.390.079	699.406.864	38.547.698.227	(30.933.144.434)	11.006.311.543	66.774.536
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.109.255.311	916.816.799	8.084.554.548	(7.276.394.948)	2.074.946.654	1.074.348.542
Thuế thu nhập cá nhân	3.078.113.848	260.582.234	6.612.344.145	(8.310.456.397)	1.352.297.747	232.878.384
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	649.263.684	346.543	1.887.139.857	(1.707.275.232)	828.781.766	-
Các loại thuế khác	-	1.000.000	459.153.632	(458.153.632)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	90.062.508	661.014.326	816.679.177	(264.065.962)	5.152.788	23.491.391
Cộng	8.951.085.430	2.539.166.766	56.407.569.586	(48.949.490.605)	15.267.490.498	1.397.492.853

Thuế giá trị gia tăng

Tổng Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10%.

Thuế xuất, nhập khẩu

Tổng Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tổng Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tổng Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Trong đó:

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp của Tổng Công ty	:	7.544.488.850 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu bên thứ 3	:	230.319.631 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu các năm trước	:	309.746.067 VND
Tổng	:	8.084.554.548 VND

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)*Các loại thuế khác*

Tổng Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	624.804.152	537.547.267
Chi phí trích trước thuế nhà thầu TNDN	344.779.173	-
Chi phí thầu phụ phải trả dự án ĐTXD Trụ sở Đại sứ quán Việt Nam tại Ấn Độ	2.768.399.712	-
Chi phí trích trước giá thành công trình	20.063.250.724	37.812.680.537
Trích trước thuê đất tầng 4 tòa nhà VG	2.237.981.664	-
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	4.963.528.637	1.706.786.035
Cộng	31.002.744.062	40.057.013.839

15. Phải trả khác**15a. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	750.000.000	750.000.000
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
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	240.342.797.685	229.031.469.455
Kinh phí công đoàn	734.122.907	502.253.573
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	3.140.478.178	2.909.302.196
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	479.555.822	300.611.302
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	561.265.534	493.932.815
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
Phải trả chủ nhiệm công trình	230.054.701.005	219.664.319.644
Phải trả khác	372.674.239	161.049.925
Cộng	241.092.797.685	229.781.469.455

15b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược	1.067.046.758	1.328.012.249
Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam (*)	16.706.143.162	17.423.083.826
Cộng	17.773.189.920	18.751.096.075

(*) Tiền góp vốn xây dựng tòa nhà VG Building của Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTC

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16. Vay

16a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	12.308.562.404	11.741.868.013
Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱ⁾	2.902.792.800	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	9.405.769.604	11.741.868.013
Vay ngắn hạn các cá nhân	7.049.632.209	8.628.457.665
Vay Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECON ⁽ⁱⁱⁱ⁾	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.16b)	875.000.000	-
Cộng	40.233.194.613	40.370.325.678

Tổng Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (i) Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO (công ty con) vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 21082020/TBP.BDI ngày 21 tháng 8 năm 2020, thời hạn vay dưới 12 tháng, lãi suất vay linh động theo từng lần nhận nợ, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo là Quyền và tài sản trên đất 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.
- (ii) Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM (công ty con) vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với thời hạn vay không quá 6 tháng, lãi suất là 5-6% Tài sản đảm bảo là sổ đỏ tầng 1, 2, 3 của tòa nhà văn phòng CCBM
- (iii) Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) vay Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECON với lãi suất 0%, theo hợp đồng vay số 104/VIDECON-USCO ngày 18 tháng 12 năm 2017, số tiền vay 20 tỷ, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân. Phụ lục gia hạn hợp đồng đến 18/12/2021.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	11.741.868.013	37.676.601.226	-	(37.109.906.835)	12.308.562.404
Vay ngắn hạn các tổ chức cá nhân khác	28.628.457.665	2.540.000.000	-	(4.118.825.456)	27.049.632.209
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	875.000.000	-	875.000.000
Cộng	40.370.325.678	40.216.601.226	875.000.000	(41.228.732.291)	40.233.194.613

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

16b. Vay dài hạn

Là khoản Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng – CCBM vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long của với mục đích xây dựng nhà xưởng. Số tiền vay là 2.000.000.000 VND, thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là sổ đỏ tầng 1, 2, 3 của tòa nhà văn phòng CCBM.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	875.000.000	-
Trên 1 năm đến 5 năm	100.000.000	900.000.000
Trên 5 năm	-	-
Cộng	975.000.000	900.000.000

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	900.000.000	21.300.000.000
Số tiền vay phát sinh trong năm	1.000.000.000	
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(875.000.000)	(20.000.000.000)
Số tiền vay đã trả trong năm	(925.000.000)	(400.000.000)
Số cuối năm	100.000.000	900.000.000

Tổng Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

17. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng phải trả cho khoản lỗ 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.

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23.778.607.574	16.734.009.957	(32.283.151.315)	8.229.466.216
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	1.225.515.798	775.936.296	(1.522.494.664)	478.957.430
Cộng	25.004.123.372	17.509.946.253	(33.805.645.979)	8.708.423.646

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu**19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000	(15.975.850.433)	17.138.532.445	989.424.183	34.455.010.144	61.271.725.078	455.706.232.807
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	33.423.360.210	10.821.321.176	44.244.681.386
Trích lập các quỹ	-	-	1.734.002.935	-	(11.335.606.508)	(1.631.786.902)	(11.233.390.475)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(12.878.801.280)	(1.476.030.437)	(14.354.831.717)
Trích thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(19.948.050)	(32.462.050)	(52.410.100)
Tăng do hợp nhất	-	-	31.934.740	-	482.290.593	584.805.044	1.099.030.377
Số dư cuối năm trước	357.744.480.000	(15.975.850.433)	18.904.470.120	989.424.183	44.126.305.109	69.537.571.909	475.326.400.888
Số dư đầu năm nay	357.744.480.000	(15.975.850.433)	18.904.470.120	989.424.183	44.126.305.109	69.537.571.909	475.326.400.888
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	23.800.363.765	9.188.585.808	32.988.949.573
Trích lập các quỹ	-	-	3.636.106.506	-	(17.433.844.643)	(3.712.208.116)	(17.509.946.253)
Công ty Mẹ	-	-	3.077.465.450	-	(12.887.430.499)	-	(9.809.965.049)
Công ty con	-	-	558.641.056	-	(4.546.414.144)	(3.712.208.116)	(7.699.981.204)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(17.887.544.033)	(5.119.972.269)	(23.007.516.302)
Giảm khác	-	-	-	-	(426.132)	(4.046.353)	(4.472.485)
Số dư cuối năm nay	357.744.480.000	(15.975.850.433)	22.540.576.626	989.424.183	32.604.854.066	69.889.930.979	467.793.415.421

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn Nhà nước	312.377.480.000	312.377.480.000
Vốn góp của các đối tượng khác	45.367.000.000	45.367.000.000
Cộng	357.744.480.000	357.744.480.000

19c. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm, Công ty Mẹ đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 49/NQ-ĐHCD ngày 09 tháng 07 năm 2020, như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 17.887.224.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 3.077.465.450
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	: 9.231.265.049
• Trích quỹ thưởng người quản lý	: 578.700.000

20. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 342.903,66 USD và 219 EUR (số đầu năm là 295.375 USD).

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	299.999.999	288.428.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	619.349.280.999	659.552.881.810
Doanh thu hợp đồng xây dựng	179.475.507.463	145.937.890.290
Doanh thu khác	6.512.303.809	6.723.816.468
Cộng	805.637.092.270	812.503.016.568

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Tổng Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	204.339.880
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	500.851.439.138	550.630.866.951
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	172.154.298.145	124.042.969.990
Giá vốn khác	4.729.044.486	3.217.838.801
Cộng	677.734.781.769	678.096.015.621

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	11.993.126.578	13.987.612.816
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	56.018.140	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.571.732.000	19.177.472.940
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.857.958	2.681.450
Cộng	19.622.734.676	33.167.767.206

4. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.214.120.627	1.522.498.908
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	99.964.225	23.609.753
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	41.101.447	47.179.226
Chi phí tài chính khác	33.439.969	231.000.000
Cộng	1.388.626.268	1.824.287.887

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	24.444.669	189.389.265
Chi phí vật liệu, bao bì	-	43.200.016
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.405.868	126.449.779
Cộng	32.850.537	359.039.060

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	51.834.754.800	60.257.914.124
Chi phí vật liệu quản lý	1.886.115.599	1.640.766.990
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.060.093.181	1.495.520.046
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.315.796.284	4.504.056.814
Dự phòng phải thu khó đòi	2.320.583.510	(347.994.491)
Thuế, phí và lệ phí	1.277.076.400	1.582.416.637
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.343.361.542	7.275.500.210
Các chi phí khác	26.061.717.544	26.206.962.886
Cộng	102.099.498.860	102.615.143.216

7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	555.214.928	165.272.728
Thu cho thuê địa điểm	1.992.147.601	4.556.677.537
Thu từ phương án thiết kế	240.000.000	45.454.545
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	113.823.642	57.003.360
Thu nhập khác	257.484.871	3.245.230.273
Cộng	3.158.671.042	8.069.638.443

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi chậm nộp thuế, BHXH	15.664.593	3.727.032
Chi phí trả tiền thuê nhà	1.754.765.782	4.350.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	844.867.215	118.083.593
Phạt vi phạm hợp đồng	519.968.823	1.325.235.895
Phạt vi phạm hành chính	-	837.802.749
Chi từ phương án thiết kế	229.000.000	45.454.545
Chi phí khác	6.066.957.120	3.007.287.539
Cộng	9.431.223.533	9.687.591.353

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	23.800.363.765	33.423.360.210
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(16.734.009.957)
Trích thưởng Ban điều hành	-	(775.936.296)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	23.800.363.765	16.014.504.294
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	35.774.448	35.774.448
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	665	445

9b. Thông tin khác

Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước được tính toán lại giảm từ 934 VND xuống còn 445 VND do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thưởng Ban điều hành khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	168.283.159.163	196.918.053.488
Chi phí nhân công	266.253.578.368	295.339.417.909
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.767.429.022	12.939.462.839
Chi phí dịch vụ mua ngoài	164.053.979.840	194.358.894.296
Chi phí khác	138.914.644.372	167.099.441.555
Cộng	749.272.790.765	866.655.270.087

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 243 Đề 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tổng Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Tổng Công ty không phát sinh giao dịch và không có công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Năm nay				
Hội đồng quản trị				
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	655.200.000	-	655.200.000
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên/ Tổng Giám đốc	583.200.000	48.000.000	631.200.000
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	316.800.000	48.000.000	364.800.000
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	48.000.000	566.400.000
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	48.000.000	566.400.000
Ban Tổng Giám đốc				
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	-	518.400.000
Ông Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc (Từ ngày 19/5/2020)	320.914.286	-	320.914.286
Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc (Đến ngày 09/03/2020)	96.218.182	-	96.218.182
Ban Kiểm soát				
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng Ban	518.400.000	-	518.400.000
Ông Lê Anh Dũng	Thành viên	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên	-	36.000.000	36.000.000
Cộng		4.045.932.468	264.000.000	4.309.932.468
Năm trước				
Hội đồng quản trị				
Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch	655.200.000	-	655.200.000
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên/ Tổng Giám đốc	583.200.000	48.000.000	631.200.000
Ông Trần Bình Trọng	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	316.800.000	48.000.000	364.800.000

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Chức vụ	Tiền lương	Thù lao	Cộng thu nhập
Bà Nguyễn Thị Tô Trinh	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	48.000.000	566.400.000
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên/ Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	48.000.000	566.400.000
Ban Tổng Giám đốc				
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	-	518.400.000
Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc	518.400.000	-	518.400.000
Ban Kiểm soát				
Bà Cung Lan Khanh	Trưởng ban	518.400.000	-	518.400.000
Ông Lê Anh Dũng	Thành viên	-	36.000.000	36.000.000
Ông Phạm Vũ Thành	Thành viên	-	36.000.000	36.000.000
Cộng		4.147.200.000	264.000.000	4.411.200.000

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Tổng Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần 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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2, Tổng Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.5, V.11, V.15.

2. Thông tin về bộ phận

Tổng Công ty hoạt động chủ yếu trong một lĩnh vực kinh doanh là tư vấn xây dựng và chỉ diễn ra trong lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Tổng Công ty không trình bày báo cáo bộ phận.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Địa chỉ: 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 tháng 12 năm 2020

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

3. Số liệu so sánh

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tổng Công ty chưa ghi nhận giá trị các khoản đầu tư theo 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. Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã điều chỉnh lại số liệu này.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh sai sót này đến số liệu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Số sau điều chỉnh	Số điều chỉnh	Số trước điều chỉnh
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	911.417.302.160	(1.380.059.552)	912.797.361.712
Các khoản phải thu ngắn hạn	130	327.346.601.420	(1.380.059.552)	328.726.660.972
Phải thu ngắn hạn khác	136	74.986.750.981	(1.380.059.552)	76.366.810.533
TÀI SẢN DÀI HẠN	200	297.374.428.944	1.437.148.162	295.937.280.782
Đầu tư tài chính dài hạn	250	112.411.456.534	1.437.148.162	110.974.308.372
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	71.904.938.621	1.445.585.547	70.459.353.074
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	41.736.517.913	(8.437.385)	41.744.955.298
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1.208.791.731.104	57.088.610	1.208.734.642.494
NỢ PHẢI TRẢ	300	733.416.179.648	140.000.000	733.276.179.648
Nợ ngắn hạn	310	712.958.097.209	140.000.000	712.818.097.209
Phải trả người bán ngắn hạn	311	67.847.692.916	140.000.000	67.707.692.916
NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	475.375.551.456	(82.911.390)	475.458.462.846
Vốn chủ sở hữu	410	475.326.400.888	(82.911.390)	475.409.312.278
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	(15.975.850.433)	(82.911.390)	(15.892.939.043)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.208.791.731.104	57.088.610	1.208.734.642.494

4. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn