BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(đã được kiểm toán)

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP

Digitally signed by TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Đống Đa, CN=TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100105278
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2025.03.29 15:45:13+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.0.1

NỘI DUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

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

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

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

Ông	Thân Hồng Linh	Chủ tịch
Ông	Trần Đức Toàn	Thành viên
Bà	Kiều Bích Hoa	Thành viên
Ông	Nguyễn Bá Minh	Thành viên
Ông	Tống Văn Toàn	Thành viên

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

Ông	Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc	
Bà	Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Xuân Hải	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Trường Linh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Minh Hồng	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Đoàn Đức Phi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02/12/2024

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tổng Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Trần Đức Toàn - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



KTS.Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Số: 280325.040/BCTC.KT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP được lập ngày 28 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng Việt Nam (CCBM) - Công ty con của Tổng Công ty đang theo dõi khoản công nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng, trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán với tổng số tiền tại thời điểm ngày 01/01/2024 và ngày 31/12/2024 lần lượt là 41,84 tỷ VND và 26,77 tỷ VND. Tuy nhiên, chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán đối với đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty về khả năng thu hồi các khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty.

Tại ngày 01/01/2024 và 31/12/2024, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) - Công ty con của Tổng Công ty đang ghi nhận trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các chi phí lãi vay từ các năm trước với số tiền 1,9 tỷ VND. Bằng các thủ tục đã thực hiện, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính phù hợp của khoản mục này trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31/12/2024. Do đó, chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với khoản mục "Hàng tồn kho" và các chỉ tiêu khác có liên quan trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Tổng Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc Kiểm toán
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 1369-2023-002-1

Ngô Hoàng Hà
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 3999-2023-002-1

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**913.126.894.411**	**869.561.502.120**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**80.185.604.902**	**79.087.377.457**
111	1. Tiền		42.685.604.902	37.487.377.457
112	2. Các khoản tương đương tiền		37.500.000.000	41.600.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**265.625.290.848**	**233.636.412.822**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		265.625.290.848	233.636.412.822
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**325.619.995.194**	**304.505.918.017**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	246.367.388.441	242.585.044.241
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	16.559.883.988	13.628.152.713
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	74.629.336.525	61.795.914.127
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(11.936.613.760)	(13.503.193.064)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**235.984.879.993**	**244.646.661.618**
141	1. Hàng tồn kho		236.005.951.483	244.646.661.618
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(21.071.490)	-
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**5.711.123.474**	**7.685.132.206**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	2.618.130.827	2.186.256.221
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.861.877.876	2.617.083.530
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	1.231.114.771	2.881.792.455
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**242.573.088.226**	**247.560.834.340**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**409.822.000**	**1.219.077.669**
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	409.822.000	1.219.077.669
220	**II. Tài sản cố định**		**116.072.900.243**	**124.242.798.742**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	112.297.496.534	118.930.068.381
222	- *Nguyên giá*		*280.697.264.086*	*279.612.493.775*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(168.399.767.552)*	*(160.682.425.394)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	3.775.403.709	5.312.730.361
228	- *Nguyên giá*		*17.332.948.520*	*16.751.708.520*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(13.557.544.811)*	*(11.438.978.159)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**40.615.000**	**349.855.000**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		40.615.000	349.855.000
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**118.212.356.443**	**113.227.926.984**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		76.472.407.028	72.354.977.569
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		40.672.949.415	40.672.949.415
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.067.000.000	200.000.000
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**7.837.394.540**	**8.521.175.945**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	7.837.394.540	8.521.175.945
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.155.699.982.637**	**1.117.122.336.460**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**669.431.131.250**	**649.915.186.098**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**656.278.191.124**	**633.234.163.488**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	41.538.925.295	37.202.830.644
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	322.354.323.016	294.162.143.027
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	9.510.458.208	10.219.827.000
314	4. Phải trả người lao động		40.089.866.275	35.885.876.227
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	24.888.716.887	34.539.558.314
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		676.147.652	854.197.457
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	170.948.118.798	179.233.057.179
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	36.374.860.709	29.317.349.104
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	19	634.422.000	634.422.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.262.352.284	11.184.902.536
330	**II. Nợ dài hạn**		**13.152.940.126**	**16.681.022.610**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn		3.229.883.774	3.403.710.994
337	2. Phải trả dài hạn khác	17	9.923.056.352	13.277.311.616
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**486.268.851.387**	**467.207.150.362**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**20**	**486.009.700.819**	**467.172.999.794**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		357.744.480.000	357.744.480.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*357.744.480.000*	*357.744.480.000*
416	2. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(15.975.850.433)	(15.975.850.433)
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		22.547.422.144	22.546.747.496
420	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		989.424.183	989.424.183
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		50.129.622.740	34.008.628.124
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*3.996.868.032*	*6.158.255.600*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*46.132.754.708*	*27.850.372.524*
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		70.574.602.185	67.859.570.424
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**		**259.150.568**	**34.150.568**
431	1. Nguồn kinh phí		259.150.568	34.150.568
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.155.699.982.637**	**1.117.122.336.460**

Trịnh Tuấn Anh	Nguyễn Thị Đoan Trang	KTS.Trần Đức Toàn
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**22**	**737.147.083.321**	**622.683.288.725**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**737.147.083.321**	**622.683.288.725**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**23**	**599.260.432.700**	**509.557.959.548**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**137.886.650.621**	**113.125.329.177**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	22.644.999.370	21.610.447.988
22	7. Chi phí tài chính	25	433.348.986	815.749.427
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*367.472.530*	*806.440.498*
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		4.117.429.459	(1.465.122.584)
25	9. Chi phí bán hàng		120.000	1.207.250
26	10 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	96.210.692.020	86.456.670.251
30	**11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**68.004.918.444**	**45.997.027.653**
31	12. Thu nhập khác	27	1.203.563.372	6.704.058.367
32	13. Chi phí khác	28	1.772.706.456	9.523.386.041
40	**14. Lợi nhuận khác**		**(569.143.084)**	**(2.819.327.674)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**67.435.775.360**	**43.177.699.979**
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	11.659.191.755	8.399.763.924
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	**18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**55.776.583.605**	**34.777.936.055**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ**		**46.132.754.708**	**27.850.372.524**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát**		**9.643.828.897**	**6.927.563.531**
70	**21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**30**	**1.290**	**778**

Trịnh Tuấn Anh	**Nguyễn Thị Đoan Trang**	**KTS.Trần Đức Toàn**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***67.435.775.360***	***43.177.699.979***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		10.470.489.050	10.133.014.068
03	- Các khoản dự phòng		(1.545.507.814)	(4.345.392.920)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(238.124.011)	(41.429.279)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(26.311.272.571)	(20.194.381.548)
06	- Chi phí lãi vay		367.472.530	806.440.498
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***50.178.832.544***	***29.535.950.798***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(14.814.797.604)	41.870.120.490
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		8.640.710.135	17.574.867.956
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		15.469.316.875	(60.839.058.676)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		251.906.799	6.832.258.036
14	- Tiền lãi vay đã trả		(367.472.530)	(806.440.498)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(13.950.823.446)	(6.992.914.657)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.652.584.764	1.103.419.550
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(16.011.492.810)	(12.408.887.884)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***31.048.764.727***	***15.869.315.115***
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.730.971.263)	(302.055.636)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		101.150.000	145.909.091
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(90.675.469.241)	(73.506.412.822)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		58.559.864.915	51.600.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		22.698.532.112	20.907.756.041
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(11.046.893.477)***	***(1.154.803.326)***
33	1. Tiền thu từ đi vay		19.376.306.364	14.216.400.758
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(12.318.786.759)	(18.030.336.265)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(26.199.287.421)	(18.693.908.203)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(19.141.767.816)***	***(22.507.843.710)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**860.103.434**	**(7.793.331.921)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**79.087.377.457**	**86.839.280.099**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		238.124.011	41.429.279
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**3**	**80.185.604.902**	**79.087.377.457**

Trịnh Tuấn Anh	**Nguyễn Thị Đoan Trang**	**KTS.Trần Đức Toàn**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam tiền thân là Công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần thứ 04 ngày 31 tháng 07 năm 2023. Tổng Công ty đã chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 10 năm 2016.

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

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký là 357.744.480.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 357.744.480.000 VND; tương đương 35.774.448 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là: Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng.

Cấu trúc Tập đoàn

- **Tổng Công ty có các công ty con trực tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:**

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

- **Tổng Công ty có các công ty con gián tiếp được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:**

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

- **Tổng Công ty có các công ty liên kết được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:**

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

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

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

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

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

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tổng Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tổng Công ty không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

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

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

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

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

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

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 - 06 năm

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tổng Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

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

2.16 . Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.17 . Chi phí đi vay

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

2.18 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí trích trước tạm tính giá thành công trình ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

2.19 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

2.20 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.21 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty.

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

2.22 . Doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

2.23 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.24 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.25 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.26 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.27 . Các bên liên quan

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

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

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

2.28 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	7.522.812.249	4.908.839.332
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	35.162.792.653	32.578.538.125
Các khoản tương đương tiền	37.500.000.000	41.600.000.000
	80.185.604.902	**79.087.377.457**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	***265.625.290.848***	-	***233.636.412.822***	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	265.625.290.848	-	233.636.412.822	-
Đầu tư dài hạn	***1.067.000.000***	-	***200.000.000***	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	1.067.000.000	-	200.000.000	-
	266.692.290.848	-	**233.836.412.822**	-

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào Công ty liên kết

	Địa chỉ	31/12/2024			01/01/2024		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
				VND			VND
Đầu tư vào công ty liên kết							
- Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	Hà Nội	49,00%	49,00%	9.769.845.973	49,00%	49,00%	9.629.918.033
- Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Hà Nội	49,00%	49,00%	7.047.965.883	49,00%	49,00%	6.972.647.469
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	Hà Nội	35,35%	35,35%	19.661.026.364	35,35%	35,35%	17.711.034.994
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	TP. Hồ Chí Minh	48,57%	48,57%	20.058.493.012	48,57%	48,57%	18.106.303.241
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	Hà Nội	23,10%	40,00%	19.935.075.796	23,10%	40,00%	19.935.073.832
				76.472.407.028			**72.354.977.569**

Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty liên kết trong năm: Xem thuyết minh số 34.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	21.114.000.000	-	21.114.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA (LILAMA LAND)	6.626.292.837	-	6.626.292.837	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Tân Cảng	8.860.349.441	-	8.860.349.441	-
- Công ty Tư vấn Công trình Châu Á Thái Bình Dương	1.425.051.231	-	1.425.051.231	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Dầu khí PVE	1.770.000.000	-	1.770.000.000	-
- Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840.000.000	-	840.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCBM - S	37.255.906	-	37.255.906	-
	40.672.949.415	-	**40.672.949.415**	-

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

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	742.687.642	-	742.687.642	-
- Công ty Cổ phần CDC Hà Nội	2.894.750.297	-	2.698.632.870	-
- Công ty Cổ phần Xi măng VICEM Hoàng Mai	4.219.949.520	-	7.219.949.520	-
- Công ty TNHH thương mại FVI	1.068.305.755	-	2.910.476.819	-
- Học viện Quân Y	5.055.460.044	-	2.740.170.670	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes	974.105.195	-	6.993.242.662	-
- Ban Quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	1.808.693.691	-	3.157.544.600	-
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các Công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi	3.296.082.000	-	-	-
- Ban quản lý dự án ODA - Đại học Đà Nẵng	2.505.970.480	-	-	-
- Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Mặt trời	1.639.495.041	-	-	-
- Công ty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Đông Phong	5.497.112.864	-	-	-
- Công ty TNHH Tập đoàn DELTA	4.260.961.877	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	212.403.814.035	(11.936.613.760)	216.122.339.458	(13.503.193.064)
	246.367.388.441	**(11.936.613.760)**	**242.585.044.241**	**(13.503.193.064)**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Khoáng sản Việt Nam	2.996.526.437	-	2.996.526.437	-
- Trả trước cho người bán khác	13.563.357.551	-	10.631.626.276	-
	16.559.883.988	**-**	**13.628.152.713**	**-**

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
a.1) Chi tiết theo nội dung				
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	605.839.000	-
Phải thu người lao động	3.366.881.738	-	-	-
Phải thu về bảo hiểm xã hội	216.382.267	-	130.164.112	-
Tạm ứng	59.527.280.601	-	51.340.321.215	-
Ký cược, ký quỹ	118.200.161	-	127.200.000	-
Phải thu thuế TNCN	4.385.974.692	-	2.195.421.978	-
Phải thu khác	7.014.617.066	-	7.396.967.822	-
	74.629.336.525	**-**	**61.795.914.127**	**-**
a.2) Chi tiết theo đối tượng				
Bên liên quan	***54.000.000***	-	***156.000.000***	-
Phải thu thù lao người đại diện vốn	54.000.000	-	156.000.000	-
Bên khác	***74.575.336.525***	-	***61.639.914.127***	-
Đối tượng khác	74.575.336.525	-	61.639.914.127	-
	74.629.336.525	**-**	**61.795.914.127**	**-**
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	409.822.000	-	1.219.077.669	-
	409.822.000	**-**	**1.219.077.669**	**-**

8 . NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Xây Dựng số 1 Hà Nội	899.596.800	-	899.596.800	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản AZ	746.416.000	-	746.416.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư VCI	2.336.200.000	1.313.777.185	-	-
- Các đối tượng khác	9.628.359.122	360.180.977	12.552.554.103	695.373.839
	13.610.571.922	**1.673.958.162**	**14.198.566.903**	**695.373.839**

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	293.067.917	-	293.067.917	-
Công cụ, dụng cụ	283.545.015	-	260.792.639	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	235.155.683.782	(21.071.490)	243.823.638.654	-
Thành phẩm	262.543.658	-	269.162.408	-
Hàng hoá	11.111.111	-	-	-
	236.005.951.483	**(21.071.490)**	**244.646.661.618**	**-**

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	**VND**
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	176.738.293.090	75.875.602.471	24.195.677.042	2.479.435.717	323.485.455	279.612.493.775
- Mua trong năm	-	691.082.255	889.654.660	138.613.636	-	1.719.350.551
- Thanh lý, nhượng bán	(56.925.000)	-	(506.480.636)	(71.174.604)	-	(634.580.240)
- Phân loại lại	-	(30.400.000)	-	30.400.000	-	-
Số dư cuối năm	**176.681.368.090**	**76.536.284.726**	**24.578.851.066**	**2.577.274.749**	**323.485.455**	**280.697.264.086**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	84.162.452.079	52.157.377.093	22.420.085.188	1.619.025.579	323.485.455	160.682.425.394
- Khấu hao trong năm	4.431.296.856	3.332.448.445	401.977.253	186.199.844	-	8.351.922.398
- Thanh lý, nhượng bán	(56.925.000)	-	(506.480.636)	(71.174.604)	-	(634.580.240)
- Phân loại lại	2	(30.399.998)	(58.460.610)	88.860.606	-	-
Số dư cuối năm	**88.536.823.937**	**55.459.425.540**	**22.257.121.195**	**1.822.911.425**	**323.485.455**	**168.399.767.552**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	92.575.841.011	23.718.225.378	1.775.591.854	860.410.138	-	118.930.068.381
Tại ngày cuối năm	**88.144.544.153**	**21.076.859.186**	**2.321.729.871**	**754.363.324**	**-**	**112.297.496.534**

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 10.463.677.643 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 67.473.232.773 VND.

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	1.056.384.800	15.695.323.720	16.751.708.520
- Mua trong năm	-	272.000.000	272.000.000
- Tăng phần mềm ERP (**)	-	309.240.000	309.240.000
Số dư cuối năm	**1.056.384.800**	**16.276.563.720**	**17.332.948.520**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	11.438.978.159	11.438.978.159
- Khấu hao trong năm	-	2.118.566.652	2.118.566.652
Số dư cuối năm	**-**	**13.557.544.811**	**13.557.544.811**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.056.384.800	4.256.345.561	5.312.730.361
Tại ngày cuối năm	**1.056.384.800**	**2.719.018.909**	**3.775.403.709**

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 10.092.423.720 VND.

(*) Quyền sử dụng đất lâu dài tại lô A89, tại địa chỉ: Khu phố mới Tân Thạnh, phường Tân Thạnh, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam và vố 187 Lê Thánh Tôn, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên thuộc sở hữu của Công ty con - Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO).

(**) Trong năm, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) - Công ty con của Tổng Công ty tăng tài sản cố định vô hình là phần mềm quản trị doanh nghiệp thống nhất ERP từ đầu tư xây dựng cơ bản.

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

		31/12/2024	01/01/2024
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.301.215.179	1.373.876.209
	Chi phí thuê văn phòng	96.000.000	-
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.220.915.648	812.380.012
		2.618.130.827	**2.186.256.221**
b)	**Dài hạn**		
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.766.739.041	8.361.660.946
	Chi phí thuê văn phòng	-	65.852.919
	Chi phí trả trước dài hạn khác	70.655.499	93.662.080
		7.837.394.540	**8.521.175.945**

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Công ty Cổ phần Wilson Hòa Bình	4.287.473.873	4.287.473.873	996.285.393	996.285.393
- Công ty Cổ phần INNO	1.578.741.857	1.578.741.857	1.057.684.757	1.057.684.757
- Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	-	-	1.285.212.800	1.285.212.800
- Công ty TNHH VIGRES	932.104.314	932.104.314	4.062.233.044	4.062.233.044
- Phải trả các đối tượng khác	34.740.605.251	34.740.605.251	29.801.414.650	29.801.414.650
	41.538.925.295	**41.538.925.295**	**37.202.830.644**	**37.202.830.644**

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bên khác		
IC IctasInsaat Sanayi veTicaret A.S	6.388.861.977	10.622.453.504
Công ty TNHH Long Sơn	-	5.415.000.000
Công ty TNHH SLUC	2.600.500.000	2.876.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển VPD	7.000.000.000	7.000.000.000
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch cáp treo Fansipan Sapa	4.260.000.000	4.260.000.000
Công ty Cổ phần Xi măng Sông Lam	3.536.668.000	3.536.668.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco	4.403.444.001	8.935.210.068
Người mua trả tiền trước khác	294.164.849.038	251.516.811.455
	322.354.323.016	**294.162.143.027**

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	1.531.227.687	4.827.109.919	30.270.239.202	30.632.828.261	1.112.536.807	4.045.829.980
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	79.812.631	3.026.688.223	13.403.671.519	13.950.823.446	12.660.179	2.412.383.844
Thuế Thu nhập cá nhân	1.256.928.715	713.064.454	7.902.090.591	5.440.911.891	92.094.363	2.009.408.802
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	1.615.354.643	3.833.938.970	4.468.951.604	-	980.342.009
Các loại thuế khác	-	29.000.000	529.480.132	558.480.132	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	13.823.422	8.609.761	664.530.359	610.646.547	13.823.422	62.493.573
	2.881.792.455	**10.219.827.000**	**56.603.950.773**	**55.662.641.881**	**1.231.114.771**	**9.510.458.208**

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

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Chi phí trích trước giá thành công trình	23.161.216.586	33.223.828.613
- Chi phí phải trả khác	1.727.500.301	1.315.729.701
	24.888.716.887	**34.539.558.314**

17 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	735.224.098	751.083.389
- Bảo hiểm xã hội	2.158.085.706	2.602.694.814
- Bảo hiểm y tế	243.018.113	196.286.930
- Bảo hiểm thất nghiệp	121.178.980	99.632.903
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	286.732.100	308.210.700
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	718.769.721	1.192.798.418
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Tứ kỳ - đặt cọc thực hiện dự án (*)	5.000.000.000	5.000.000.000
- Các khoản phải trả chủ nhiệm dự án	149.771.247.705	160.890.632.436
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	375.000.000	375.000.000
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	375.000.000	375.000.000
- Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng (CONINCO)	375.000.000	375.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.788.862.375	7.066.717.589
	170.948.118.798	**179.233.057.179**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.228.782.627	2.253.514.148
- Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam (**)	7.694.273.725	11.023.797.468
	9.923.056.352	**13.277.311.616**
c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
Phải trả về ủy thác đầu tư	***1.125.000.000***	***1.125.000.000***
- Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	*375.000.000*	*375.000.000*
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	*375.000.000*	*375.000.000*
- Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	*375.000.000*	*375.000.000*
Phải trả thù lao người đại diện vốn	***463.666.660***	***1.138.062.964***
- Nguyễn Xuân Hải	*120.000.000*	*218.000.000*
- Nguyễn Bá Minh	*36.000.000*	*72.000.000*
- Trần Bình Trọng	-	*23.323.911*
- Nguyễn Thị Tố Trinh	*111.666.664*	*467.497.728*
- Nguyễn Trường Linh	*48.000.000*	*95.777.514*
- Nguyễn Văn Phúc	*55.899.996*	*142.399.992*
- Nguyễn Đình Thi	*76.800.000*	*119.063.819*
- Nguyễn Minh Hồng	*15.300.000*	-
	1.588.666.660	**2.263.062.964**

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

(**) Bao gồm khoản phải trả tiền góp vốn xây dựng tòa nhà VG Building phát sinh tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM được phân bổ dần vào thời gian sử dụng tòa nhà VG Building hàng năm, doanh thu tương ứng văn phòng đại diện Johs Rieckerman (JR) tại Việt Nam được hưởng đến năm 2030 và các khoản thu hộ/trả hộ giữa JR và CCBM.

18 . VAY NGẮN HẠN

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEC [1]	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
- Vay các cá nhân [2]	5.989.632.209	5.989.632.209	580.000.000	961.051.732	5.608.580.477	5.608.580.477
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long [3]	3.327.716.895	3.327.716.895	5.509.748.288	6.118.460.070	2.719.005.113	2.719.005.113
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội [4]	-	-	13.286.550.076	5.239.274.957	8.047.275.119	8.047.275.119
	29.317.349.104	**29.317.349.104**	**19.376.298.364**	**12.318.786.759**	**36.374.860.709**	**36.374.860.709**

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

(1) Hợp đồng vay số 104/VIDEC_USCO ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) với Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEC, với các điều khoản chi tiết sau:

+ Số tiền vay: 20.000.000.000 VND;
+ Mục đích vay: mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân;
+ Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng, Phụ lục gia hạn của hợp đồng đến 18/12/2025;
+ Lãi suất cho vay: 0%;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 20.000.000.000 VND;
+ Các hình thức bảo đảm tiền vay: tín chấp.

(2) Khoản vay tại Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (công ty con) với số dư nợ tại thời điểm cuối năm là 5.608.580.477 VND, trong đó số tiền 5.286.892.009 VND là khoản Quyết toán quỹ lương trước thời điểm Cổ phần hóa, Cán bộ công nhân viên cho Công ty tạm thời vay lại để hoạt động sản xuất kinh doanh, không có lãi suất và tài sản bảo đảm, khoản vay này được Công ty thanh toán dần cho Cán bộ nhân viên. Một số khoản vay cá nhân khác với số tiền 321.688.468 VND, thời hạn vay 12 tháng và không có tài sản bảo đảm, lãi suất từ 8,4% đến 8,6%/năm.

(3) Hợp đồng 01/2024-HĐCVHM/NHCT140-CCBM ngày 28 tháng 10 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng - CCBM (công ty con) và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tối đa: 5.000.000.000 VND;
+ Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh phù hợp với Đăng kí kinh doanh;
+ Thời hạn của hợp đồng: được ghi trên Giấy nhận nợ nhưng không quá 06 tháng;
+ Lãi suất cho vay: theo từng lần nhận nợ;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 2.719.005.113 VND;
+ Các biện pháp bảo đảm tiền vay: sổ đỏ tầng 1,2,3 của tòa nhà văn phòng CCBM và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ.

(4) Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 59/2024/HDTD/BDI ngày 25 tháng 03 năm 2024 giữa Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (công ty con) và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội với các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tối đa: 15.000.000.000 VND;
+ Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh;
+ Thời hạn của hợp đồng: 12 tháng từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng này;
+ Lãi suất cho vay: được quy định theo từng giấy nhận nợ;
+ Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 8.047.275.119 VND;
+ Các biện pháp bảo đảm tiền vay: là các khoản lợi thu được từ việc kinh doanh, khai thác giá trị quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng trên đất tại Tổ dân phố số 8, phố Viên, phường Đức Thắng, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

19 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

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

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**357.744.480.000**	**(15.975.850.433)**	**22.544.918.221**	**989.424.183**	**27.630.005.613**	**69.266.727.321**	**462.199.704.905**
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	27.850.372.524	6.927.563.531	34.777.936.055
Phân phối lợi nhuận tại Tổng Công ty - Công ty mẹ	-	-	-	-	(17.906.023.147)	-	(17.906.023.147)
Phân phối lợi nhuận tại VCC	-	-	1.829.275	-	(1.970.289.875)	(4.746.178.138)	(6.714.638.738)
Phân phối lợi nhuận tại CCBM	-	-	-	-	(17.150.317)	(82.391.284)	(99.541.601)
Phân phối lợi nhuận tại USCO	-	-	-	-	(206.345.113)	(894.411.074)	(1.100.756.187)
Phân phối lợi nhuận tại CDC	-	-	-	-	(1.371.941.561)	(2.611.739.932)	(3.983.681.493)
Số dư cuối năm trước	**357.744.480.000**	**(15.975.850.433)**	**22.546.747.496**	**989.424.183**	**34.008.628.124**	**67.859.570.424**	**467.172.999.794**
Số dư đầu năm nay	**357.744.480.000**	**(15.975.850.433)**	**22.546.747.496**	**989.424.183**	**34.008.628.124**	**67.859.570.424**	**467.172.999.794**
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	46.132.754.708	9.643.828.897	55.776.583.605
Phân phối lợi nhuận tại Tổng Công ty - Công ty mẹ	-	-	-	-	(27.231.974.396)	-	(27.231.974.396)
Phân phối lợi nhuận tại VCC	-	-	674.648	-	(1.935.540.297)	(4.641.580.268)	(6.576.445.917)
Phân phối lợi nhuận tại CCBM	-	-	-	-	(9.027.091)	(43.366.758)	(52.393.849)
Phân phối lợi nhuận tại USCO	-	-	-	-	(59.765.174)	(299.286.902)	(359.052.076)
Phân phối lợi nhuận tại CDC	-	-	-	-	(798.530.626)	(1.966.735.699)	(2.765.266.325)
Tăng khác	-	-	-	-	23.077.492	22.172.491	45.249.983
Số dư cuối năm nay	**357.744.480.000**	**(15.975.850.433)**	**22.547.422.144**	**989.424.183**	**50.129.622.740**	**70.574.602.185**	**486.009.700.819**

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

Phân phối lợi nhuận	Tại công ty mẹ (1)	Các công ty con phân phối cho		Cộng (3)=(1)+(2)
		Công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát (2)	
	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	674.648	1.089.138	1.089.138
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng của người Quản lý	5.767.305.596	2.802.188.540	2.690.379.703	8.457.685.299
Chi trả cổ tức	21.464.668.800	4.513.780.364	4.260.589.924	25.725.258.724

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối năm VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước (SCIC)	87,32	312.377.480.000	87,32	312.377.480.000
Oriental Consultants Global Co., Ltd.	6,92	24.760.000.000	6,92	24.760.000.000
Các cổ đông khác	5,76	20.607.000.000	5,76	20.607.000.000
	100	**357.744.480.000**	**100**	**357.744.480.000**

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	357.744.480.000	357.744.480.000
- *Vốn góp đầu năm*	*357.744.480.000*	*357.744.480.000*
- *Vốn góp cuối năm*	*357.744.480.000*	*357.744.480.000*
Cổ tức, lợi nhuận:	-	-
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm*	*1.192.798.418*	*1.525.804.495*
- *Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm*	*25.725.258.724*	*18.360.902.126*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	25.725.258.724	18.360.902.126
- *Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền*	*(26.199.287.421)*	*(18.693.908.203)*
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(26.199.287.421)	(18.693.908.203)
- *Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm*	*718.769.721*	*1.192.798.418*

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	35.774.448	35.774.448
- *Cổ phiếu phổ thông*	*35.774.448*	*35.774.448*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.774.448	35.774.448
- *Cổ phiếu phổ thông*	*35.774.448*	*35.774.448*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Quỹ đầu tư phát triển	22.547.422.144	22.546.747.496
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	989.424.183	989.424.183
	23.536.846.327	**23.536.171.679**

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

a) Tài sản thuê ngoài

Tổng Công ty - Công ty mẹ ký hợp đồng thuê đất tại 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh thời hạn thuê 50 năm kể từ ngày 26/04/2005. Diện tích khu đất thuê là 2.500 m^2. Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty con - Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM) ký hợp đồng thuê đất tại ngõ 235 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh thời hạn thuê 39 năm 9 tháng 23 ngày kể từ ngày 22/12/2005. Diện tích khu đất thuê là 1.658 m^2. Theo hợp đồng này, CCBM phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty con - Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO) ký hợp đồng thuê đất tại thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội để sử dụng với diện tích 9.900 m^2 và thuê đất tại 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội với diện tích 748 m^2. Ngoài ra, USCO còn ký các hợp đồng thuê đất tại Quy Nhơn, Phú Yên và một số địa chỉ khác. Theo các hợp đồng này, USCO phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Công ty con - Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC) ký hợp đồng thuê đất tại ngõ 122 Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh với tổng diện tích khu đất thuê là 984 m^2 và thuê đất tại phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội với diện tích thuê là 461,4 m^2 trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 06/04/2005. Theo các hợp đồng này, VCC phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
- Đồng đô la Mỹ (USD)	136.886,77	181.164,02
- Đồng Euro (EUR)	218,75	218,75

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	7.439.179.724	11.151.780.831
Doanh thu cung cấp dịch vụ	702.132.722.204	572.600.021.597
Doanh thu hợp đồng xây dựng	27.575.181.393	38.931.486.297
	737.147.083.321	**622.683.288.725**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan	280.000.000	131.407.408

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	7.391.730.484	11.074.206.892
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	566.064.835.206	472.708.149.964
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	25.782.795.520	25.775.602.692
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	21.071.490	-
	599.260.432.700	**509.557.959.548**
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan	283.291.852	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	14.243.174.966	14.394.679.389
Cổ tức, lợi nhuận được chia	7.849.518.146	7.118.915.652
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	314.182.247	55.423.668
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	238.124.011	41.429.279
	22.644.999.370	**21.610.447.988**
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan	7.337.280.000	6.233.930.000

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 34)

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền vay	367.472.530	806.440.498
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	65.876.456	9.308.929
	433.348.986	**815.749.427**

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.271.782.578	4.297.272.202
Chi phí nhân công	53.247.116.150	48.889.837.494
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.104.379.380	3.196.464.817
Thuế, phí, lệ phí	5.933.750.214	1.237.078.184
Hoàn nhập dự phòng	(1.566.579.304)	(4.345.392.920)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.527.309.320	5.302.128.677
Chi phí khác bằng tiền	25.692.933.682	27.879.281.797
	96.210.692.020	**86.456.670.251**

27 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	101.150.000	145.909.091
Thu cho thuê địa điểm	-	3.983.180.573
Thu từ phương án thiết kế và giải thưởng nhận được	706.910.741	1.855.793.804
Thu nhập từ việc hoàn nhập chi phí các dự án	-	548.286.400
Thu nhập khác	395.502.631	170.888.499
	1.203.563.372	**6.704.058.367**

28 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	174.467.217	3.086.154.895
Chi phí cho thuê địa điểm	-	5.042.501.033
Chi phí thi tuyển phương án thiết kế	441.832.240	623.004.114
Chi phí khác	1.156.406.999	771.725.999
	1.772.706.456	**9.523.386.041**

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Tổng Công ty - Công ty mẹ	6.310.381.606	3.980.158.555
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô Thị Việt Nam (VCC)	3.542.724.346	2.866.219.617
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu Xây dựng (CCBM)	48.006.725	146.949.438
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và thiết kế Xây dựng Việt Nam (CDC)	1.462.497.245	1.037.260.336
- Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng (USCO)	295.581.833	369.175.978
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	**11.659.191.755**	**8.399.763.924**

30 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	46.132.754.708	27.850.372.524
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	46.132.754.708	27.850.372.524
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	35.774.448	35.774.448
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.290**	**778**

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tổng công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

31 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	139.309.248.617	101.019.447.478
Chi phí nhân công	292.050.575.992	231.835.622.473
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.470.489.050	10.133.014.068
Chi phí dịch vụ mua ngoài	90.759.837.600	78.455.948.216
Chi phí khác bằng tiền	146.793.717.865	146.483.628.540
	679.383.869.124	**567.927.660.775**

32 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	72.662.792.653	-	-	72.662.792.653
Phải thu khách hàng, phải thu khác	309.060.111.206	409.822.000	-	309.469.933.206
Các khoản cho vay	265.625.290.848	1.067.000.000	-	266.692.290.848
	647.348.194.707	**1.476.822.000**	**-**	**648.825.016.707**
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	74.178.538.125	-	-	74.178.538.125
Phải thu khách hàng, phải thu khác	290.877.765.304	1.219.077.669	-	292.096.842.973
Các khoản cho vay	233.636.412.822	200.000.000	-	233.836.412.822
	598.692.716.251	**1.419.077.669**	**-**	**600.111.793.920**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Vay và nợ	36.374.860.709	-	-	36.374.860.709
Phải trả người bán, phải trả khác	212.487.044.093	9.923.056.352	-	222.410.100.445
Chi phí phải trả	24.888.716.887	-	-	24.888.716.887
	273.750.621.689	**9.923.056.352**	**-**	**283.673.678.041**
Tại ngày 01/01/2024				
Vay và nợ	29.317.349.104	-	-	29.317.349.104
Phải trả người bán, phải trả khác	216.435.887.823	13.277.311.616	-	229.713.199.439
Chi phí phải trả	34.539.558.314	-	-	34.539.558.314
	280.292.795.241	**13.277.311.616**	**-**	**293.570.106.857**

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

33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

34 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	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
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	Ông Nguyễn Xuân Hải - Phó Tổng Giám đốc đồng thời là Thành viên HĐQT CONINCO
Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Điều hành Tổng Công ty
Các cá nhân, tổ chức khác là người có liên quan của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc *(Chi tiết được trình bày tại Báo cáo tình hình quản trị Tổng Công ty hàng năm)*	Người có liên quan đến Ban điều hành Tổng Công ty

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận, cổ tức được chia	**7.337.280.000**	**6.233.930.000**
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	562.190.000	496.050.000
Công ty Cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam (VIWASE)	2.290.680.000	1.018.080.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	1.652.400.000	2.340.900.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng (CONINCO)	2.106.810.000	1.560.600.000
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	725.200.000	818.300.000
Bán hàng hóa, dịch vụ	**280.000.000**	**131.407.408**
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	-	119.407.408
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	-	12.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tổng hợp (NAGECCO)	280.000.000	-
Mua hàng hóa, dịch vụ	**283.291.852**	-
Công ty Cổ phần Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng (INCOSAF)	70.851.852	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	212.440.000	-

Tiền lương và thù lao Hội đồng quản trị	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Thân Hồng Linh	486.000.000	486.000.000
Kiều Bích Hoa	48.000.000	48.000.000
Nguyễn Bá Minh	378.000.000	213.000.000
Tống Văn Toàn	48.000.000	24.000.000

Tiền lương và thù lao Ban Tổng Giám đốc	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Trần Đức Toàn	480.000.000	480.000.000
Nguyễn Thị Tố Trinh	378.000.000	402.000.000
Nguyễn Đình Thi	378.000.000	378.000.000
Nguyễn Xuân Hải	378.000.000	378.000.000
Nguyễn Minh Hồng	364.875.000	375.000.000
Nguyễn Trường Linh	378.000.000	378.000.000
Đoàn Đức Phi (Bổ nhiệm ngày 02/12/2024)	30.068.182	-

Tiền lương và thù lao Ban Kiểm soát	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Nguyễn Văn Phúc	378.000.000	378.000.000
Hoàng Khánh Duy	36.000.000	36.000.000
Phạm Vũ Thành	36.000.000	36.000.000

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

35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Trịnh Tuấn Anh	Nguyễn Thị Đoan Trang	KTS.Trần Đức Toàn
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025