

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04-05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06-34
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11-34



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần (sau đây gọi tắt là “Tổng Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025.

CÔNG TY

Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần tiền thân là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần thứ năm ngày 25 tháng 08 năm 2025. 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: Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch
Ông Trần Đức Toàn	Thành viên
Bà 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc
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

Tái bổ nhiệm ngày 27 tháng 05 năm 2025

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 kỳ và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này là ông Trần Đức Toàn - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Tổng Công ty.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 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 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định về giao dịch chứng khoán trên hệ thống giao dịch chứng khoán; bù trừ và thanh toán giao dịch chứng khoán; hoạt động của công ty chứng khoán và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần được lập ngày 29 tháng 08 năm 2025, từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành Báo cáo soát xét này, Tổng Công ty chưa hoàn thành xong thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với bất động sản đầu tư là 494m² sàn tầng 4, tòa nhà VG Building, số 235 Nguyễn Trãi, phường Khương Đình, thành phố Hà Nội nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng. Nguyên giá và hao mòn lũy kế của bất động sản đầu tư này đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 lần lượt là 11,86 tỷ đồng và 4,02 tỷ đồng, tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 lần lượt là 11,86 tỷ đồng và 3,83 tỷ đồng (Xem tại Thuyết minh số 12). Việc trình bày chỉ tiêu "Bất động sản đầu tư" trên Bảng Cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Tổng Công ty phụ thuộc vào hồ sơ pháp lý của tài sản sau khi hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng. Do đó, chúng tôi không xác định được các điều chỉnh cần thiết (nếu có) liên quan đến chỉ tiêu này cũng như ảnh hưởng của vấn đề này tới các chỉ tiêu khác trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Tổng Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không 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 - Công ty Cổ phần tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		386.474.425.979	364.096.490.511
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	40.172.327.695	36.258.673.905
111	1. Tiền		21.172.327.695	13.258.673.905
112	2. Các khoản tương đương tiền		19.000.000.000	23.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	182.875.313.966	169.872.882.901
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		182.875.313.966	169.872.882.901
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		79.703.617.382	79.362.005.164
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	53.767.871.859	61.518.638.922
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.198.200.616	1.322.599.393
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	27.062.619.237	21.881.967.979
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.325.074.330)	(5.361.201.130)
140	IV. Hàng tồn kho	9	82.372.524.954	78.585.225.208
141	1. Hàng tồn kho		82.372.524.954	78.585.225.208
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.350.641.982	17.703.333
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	78.600.000	17.703.333
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		20.174.684	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	16	1.251.867.298	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		240.078.285.975	242.790.138.488
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		107.902.000	107.902.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	107.902.000	107.902.000
220	II. Tài sản cố định		76.440.400.254	78.563.429.138
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	75.651.713.587	77.298.902.471
222	- Nguyên giá		118.878.150.360	118.023.626.724
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(43.226.436.773)	(40.724.724.253)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	788.686.667	1.264.526.667
228	- Nguyên giá		10.076.648.420	10.076.648.420
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.287.961.753)	(8.812.121.753)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	7.838.575.256	8.029.801.064
231	- Nguyên giá		11.856.000.000	11.856.000.000
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.017.424.744)	(3.826.198.936)
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	155.155.538.883	155.155.538.883
251	1. Đầu tư vào công ty con		68.243.850.433	68.243.850.433
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		48.885.994.941	48.885.994.941
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		38.025.693.509	38.025.693.509
260	V. Tài sản dài hạn khác		535.869.582	933.467.403
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	535.869.582	933.467.403
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		626.552.711.954	606.886.628.999

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		238.214.505.391	206.460.463.231
310	I. Nợ ngắn hạn		237.843.697.529	206.114.686.731
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	6.857.354.662	13.038.494.541
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	143.212.960.890	131.533.576.123
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	3.190.062.126	5.054.643.966
314	4. Phải trả người lao động		19.270.324.081	21.391.917.086
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	983.753.499	1.088.234.023
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	18	132.934.915	241.124.423
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	19	57.966.142.348	31.432.227.185
321	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	634.422.000	634.422.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.595.743.008	1.700.047.384
330	II. Nợ dài hạn		370.807.862	345.776.500
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	370.807.862	345.776.500
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		388.338.206.563	400.426.165.768
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	388.338.206.563	400.201.165.768
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		357.744.480.000	357.744.480.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		357.744.480.000	357.744.480.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.867.881.744	5.267.881.744
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		23.725.844.819	37.188.804.024
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		23.725.844.819	37.188.804.024
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	225.000.000
431	1. Nguồn kinh phí		-	225.000.000
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		626.552.711.954	606.886.628.999

Trịnh Tuấn Anh
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang
Kế toán trưởng

Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	144.606.136.813	108.245.227.741
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		144.606.136.813	108.245.227.741
11	4. Giá vốn hàng bán	24	122.127.021.944	90.638.815.261
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		22.479.114.869	17.606.412.480
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	17.172.581.421	16.583.799.244
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13.605.948.176	7.356.286.471
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		26.045.748.114	26.833.925.253
31	11. Thu nhập khác	27	153.927.888	189.436.667
32	12. Chi phí khác	28	162.099.801	263.646.996
40	13. Lợi nhuận khác		(8.171.913)	(74.210.329)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		26.037.576.201	26.759.714.924
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	2.311.731.382	2.691.603.994
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		23.725.844.819	24.068.110.930

Trịnh Tuấn Anh
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang
Kế toán trưởng



Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm	06 tháng đầu năm
			2025	2024
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		26.037.576.201	26.759.714.924
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		3.168.778.328	3.130.188.031
03	- Các khoản dự phòng		(1.036.126.800)	(508.288.103)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(615.327)	(30.413.311)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.171.966.094)	(16.553.385.933)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.997.646.308	12.797.815.608
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		3.557.742.974	5.278.557.075
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(3.787.299.746)	(9.432.426.191)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(751.243.246)	(879.607.335)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		336.701.154	4.502.090
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.321.700.000)	(2.817.675.702)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	320.400.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.298.550.000)	(4.020.242.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		4.733.297.444	1.251.323.545
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(854.523.636)	(138.613.636)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(22.478.865.917)	(9.036.586.302)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		9.476.434.852	6.700.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		13.036.695.720	13.037.008.077
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(820.258.981)	10.561.808.139

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		3.913.038.463	11.813.131.684
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		36.258.673.905	48.172.276.259
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		615.327	30.413.311
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>40.172.327.695</u>	<u>60.015.821.254</u>

Trịnh Tuấn Anh
Người lập

Nguyễn Thị Đoàn Trang
Kế toán trưởng



Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần tiền thân là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần thứ năm ngày 25 tháng 08 năm 2025. 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: Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký là 357.744.480.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 357.744.480.000 đồng; tương đương 35.774.448 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Tổng Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là: 475 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 437 người).

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án VNCC - Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần

Trung tâm Khoa học công nghệ xây dựng và môi trường

Chi nhánh Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần

Địa chỉ

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng, thành phố Hà Nội

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng, thành phố Hà Nội

Tầng 8 - Tòa nhà HUD BUILDING, 159 Điện Biên Phủ, phường Gia Định, thành phố Hồ Chí Minh

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 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 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty, được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Tổng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Tổng Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ ... đã được loại trừ toàn bộ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tổng Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Tổng Công ty.

2.4 . Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- 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 riêng giữa niên độ của Tổng Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đánh giá là hợp lý.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính 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 kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc và được điều chỉnh theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 08 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018 và Quyết định 607/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 24 tháng 05 năm 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 - Công ty Cổ phần 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc và được điều chỉnh theo giá trị đánh giá lại theo Quyết định số 980/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 25 tháng 08 năm 2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Biên bản quyết toán cổ phần hóa tại thời điểm ngày 07 tháng 10 năm 2016 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam lập ngày 10 tháng 10 năm 2018 và Quyết định 607/QĐ-BXD của Bộ Xây dựng ngày 24 tháng 05 năm 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 - Công ty Cổ phần. Sau đó, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

2.9 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 kỳ: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng dự án chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

2.11 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 45 năm
- Máy móc, thiết bị	03 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 - 08 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 03 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 05 năm

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

2.12 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc

31 năm

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

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán 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 là phần mềm máy tính và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 12 tháng.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

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

2.16 . Chi phí phải trả

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

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

2.17 . Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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 kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành dự án tư vấn được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ kế toán.

2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

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

2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ của Công ty sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Tổng Công ty.

2.20 . Doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

2.21 . Giá vốn dịch vụ cung cấp

Giá vốn dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ, được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, 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 dịch vụ cung cấp trong kỳ kể cả khi dịch vụ chưa được xác định là đã cung cấp.

2.22 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ kế toán hiện hành.

b) Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Trong kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025, Tổng Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp.

2.23 . Các bên liên quan

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

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

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

Thông tin chi tiết về giao dịch với bên liên quan được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Tổng Công ty do Tổng Công ty công bố đồng thời Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 30 tháng 06 năm 2025.

2.24 . Thông tin bộ phận

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	12.741.272.984	5.034.728.500
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.431.054.711	8.223.945.405
Các khoản tương đương tiền	19.000.000.000	23.000.000.000
	40.172.327.695	36.258.673.905

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư ngắn hạn

- Tiền gửi có kỳ hạn

30/06/2025		01/01/2025	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
182.875.313.966	-	169.872.882.901	-
182.875.313.966	-	169.872.882.901	-
182.875.313.966	-	169.872.882.901	-

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào Công ty con

- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công trình Vật liệu xây dựng
- Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam (mã chứng khoán CCV)
- Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO (mã chứng khoán USC)

Đầu tư vào Công ty liên kết

- Công ty Cổ phần Nước và môi trường Việt Nam (mã chứng khoán VWS)
- Công ty Cổ phần Tư vấn kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF
- Công ty Cổ phần Công nghệ và tư vấn CIC
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng tổng hợp (mã chứng khoán NAC)

Đầu tư vào đơn vị khác

- Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Tân Cảng
- Công ty Tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương

30/06/2025		01/01/2025	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
VND	VND	VND	VND
68.243.850.433	-	68.243.850.433	-
11.599.524.738	-	11.599.524.738	-
10.152.212.002	-	10.152.212.002	-
14.039.197.402	-	14.039.197.402	-
32.452.916.291	-	32.452.916.291	-
48.885.994.941	-	48.885.994.941	-
16.079.573.733	-	16.079.573.733	-
5.723.981.751	-	5.723.981.751	-
4.984.415.910	-	4.984.415.910	-
22.098.023.547	-	22.098.023.547	-
38.025.693.509	-	38.025.693.509	-
21.114.000.000	-	21.114.000.000	-
6.626.292.837	-	6.626.292.837	-
8.860.349.441	-	8.860.349.441	-
1.425.051.231	-	1.425.051.231	-
155.155.538.883	-	155.155.538.883	-

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Đối với các khoản đầu tư vào các công ty đại chúng, do cổ phiếu của các công ty này có khối lượng giao dịch ít trên thị trường chứng khoán, không có tính thanh khoản nên Tổng Công ty không xác định giá trị hợp lý theo giá đóng cửa tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 30 tháng 06 năm 2025 của các công ty này.

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN
 Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
 cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư của Tổng Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng công trình Vật liệu xây dựng	Thành phố 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	Thành phố 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	Thành phố Hà Nội	51,00%	51,00%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO	Thành phố Hà Nội	57,76%	57,76%	Khảo sát xây dựng
Công ty liên kết				
- Công ty Cổ phần Nước và môi trường Việt Nam	Thành phố Hà Nội	35,35%	35,35%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Tư vấn kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF	Thành phố Hà Nội	49,00%	49,00%	Kiểm định xây dựng
- Công ty Cổ phần Công nghệ và tư vấn CIC	Thành phố Hà Nội	49,00%	49,00%	Tin học và tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng tổng hợp	Thành phố Hồ Chí Minh	48,57%	48,57%	Tư vấn xây dựng
Đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	Thành phố Hà Nội	19,70%	19,70%	Tư vấn xây dựng
- Công ty Cổ phần Bất động sản LILAMA	Thành phố Hà Nội	6,21%	6,21%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Tân Cảng	Thành phố Hồ Chí Minh	10,00%	10,00%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản
- Công ty Tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương	Thành phố Hà Nội	13,80%	13,80%	Tư vấn xây dựng

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2025		01/01/2025	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Công an tỉnh Quảng Ninh	513.188.400	-	513.188.400	-
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - Công ty Cổ phần	-	-	227.218.410	-
Học viện Quân y	5.055.460.044	-	5.055.460.044	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Yên Bái	883.684.000	-	883.684.000	-
Văn phòng Đài truyền hình Việt Nam	-	-	111.739.000	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Đông Anh	850.482.658	-	885.585.658	-
Phải thu khách hàng khác	46.465.056.757	(4.325.074.330)	53.841.763.410	(5.361.201.130)
	<u>53.767.871.859</u>	<u>(4.325.074.330)</u>	<u>61.518.638.922</u>	<u>(5.361.201.130)</u>

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	150.000.000	-	150.000.000	-
Công ty TNHH HIHAUS & CO	120.000.000	-	120.000.000	-
Công ty TNHH AC-TECH Việt Nam	254.085.120	-	254.085.120	-
Công ty Cổ phần Du lịch quốc tế MTV Việt Nam	390.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Tầm Nhìn Việt	344.925.000	-	-	-
Trả trước cho người bán khác	1.939.190.496	-	798.514.273	-
	<u>3.198.200.616</u>	<u>-</u>	<u>1.322.599.393</u>	<u>-</u>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

7 . PHẢI THU KHÁC

		30/06/2025		01/01/2025	
		<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
		VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn					
a.1) Chi tiết theo nội dung					
Phải thu về cổ tức được chia	5.635.270.374	-	1.500.000.000	-	
Phải thu về bảo hiểm xã hội	6.027.768	-	449.692	-	
Tạm ứng	18.254.854.224	-	14.639.953.424	-	
Ký cược, ký quỹ	71.000.000	-	71.000.000	-	
Phải thu thù lao người đại diện vốn	320.113.620	-	278.611.960	-	
Phải thu thuế thu nhập cá nhân	1.019.532.201	-	3.614.840.319	-	
Phải thu khác	1.755.821.050	-	1.777.112.584	-	
	<u>27.062.619.237</u>	<u>-</u>	<u>21.881.967.979</u>	<u>-</u>	
a.2) Chi tiết theo đối tượng					
Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	2.612.970.000	-	-	-	
Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO	1.882.249.400	-	1.524.000.000	-	
Các đối tượng khác	22.567.399.837	-	20.357.967.979	-	
	<u>27.062.619.237</u>	<u>-</u>	<u>21.881.967.979</u>	<u>-</u>	
b) Dài hạn					
b.1) Chi tiết theo nội dung					
Ký cược, ký quỹ	107.902.000	-	107.902.000	-	
	<u>107.902.000</u>	<u>-</u>	<u>107.902.000</u>	<u>-</u>	
b.2) Chi tiết theo đối tượng					
Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Chi nhánh Miền Nam	97.902.000	-	97.902.000	-	
Các đối tượng khác	10.000.000	-	10.000.000	-	
	<u>107.902.000</u>	<u>-</u>	<u>107.902.000</u>	<u>-</u>	

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

8 . NỢ XẤU

	30/06/2025		01/01/2025	
	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 quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng thành phố Hà Nội	-	-	96.530.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển đô thị Sông Đà	167.867.000	-	167.867.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	199.596.800	199.596.800	899.596.800	-
- Công ty Cổ phần Tường kính TID	773.932.585	-	773.932.585	-
- Ủy ban nhân dân thị xã Phúc Yên	341.861.000	-	341.861.000	-
- Các khoản khác	3.041.413.745	-	3.081.413.745	-
	4.524.671.130	199.596.800	5.361.201.130	-

9 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	82.372.524.954	-	78.585.225.208	-
- Dự án phát triển Khu đô thị ven sông Lạch Tray, Hải Phòng	53.181.818	-	53.181.818	-
- Dự án Trung tâm tổ chức sự kiện Lô đất CC01 thuộc Khu đô thị mới An Hưng	3.469.969.908	-	3.388.190.980	-
- Dự án Antares Đại Dương	-	-	639.981.304	-
- Khu du lịch sinh thái Bãi Lữ	999.774.234	-	1.627.301.263	-
- Dự án Xây dựng Cảng hàng không quốc tế Long Thành	6.500.220.134	-	4.648.667.987	-
- Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở Ngân hàng BIDV	57.638.633	-	2.521.617.920	-
- Các dự án khác	71.291.815.227	-	65.706.283.936	-
	82.372.524.954	-	78.585.225.208	-

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Phần mềm máy tính	78.600.000	17.703.333
	78.600.000	17.703.333
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	535.869.582	933.467.403
	535.869.582	933.467.403

14 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần INNO	555.544.845	555.544.845	1.578.741.857	1.578.741.857
Công ty TNHH Thương mại và sản xuất Anh Kiệt	834.025.610	834.025.610	834.025.610	834.025.610
Công ty Cổ phần Đầu tư và thiết kế xây dựng 38 Architecture	201.742.419	201.742.419	542.135.051	542.135.051
Công ty Cổ phần Xây dựng RECO	-	-	1.036.538.202	1.036.538.202
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng điện Thăng Long	83.690.529	83.690.529	1.386.828.443	1.386.828.443
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Lâm Hà và cộng sự	-	-	740.981.237	740.981.237
Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế PLA Việt Nam	1.077.355.964	1.077.355.964	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	4.104.995.295	4.104.995.295	6.919.244.141	6.919.244.141
	6.857.354.662	6.857.354.662	13.038.494.541	13.038.494.541

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

15 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Công ty TNHH SLUC	2.488.000.000	2.600.500.000
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư và phát triển DB	1.465.000.000	727.000.000
Công ty TNHH Lan Anh - Phú Quốc	128.773.289	968.486.758
Công ty Cổ phần Thương mại và du lịch Ngân Anh	1.909.900.000	1.933.000.000
IC IctasInsaat Sanayi veTicaret A.S	5.980.611.724	6.388.861.977
Công ty Cổ phần Vega City	1.128.540.623	1.079.866.593
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	4.438.094.295	4.438.094.295
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Tân Á Đại Thành	1.701.290.939	2.700.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Taseco	4.920.205.256	4.403.444.001
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Ngân Lực	1.675.386.150	4.908.355.500
Tổng Công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội	2.087.910.000	2.087.910.000
Người mua khác trả tiền trước	115.289.248.614	99.298.056.999
	143.212.960.890	131.533.576.123

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

16 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm VND	Số phải nộp đầu năm VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã thực nộp trong kỳ VND	Số phải thu cuối kỳ VND	Số phải nộp cuối kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	-	2.287.563.145	6.882.431.245	7.495.115.929	54.066.586	1.728.945.047
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.448.527.899	2.311.731.382	2.321.700.000	-	1.438.559.281
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.318.552.922	378.870.276	2.872.666.112	1.197.800.712	22.557.798
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	1.056.064.464	1.056.064.464	-	-
Các loại thuế khác	-	-	6.000.000	6.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	13.510.399	13.510.399	-	-
	-	5.054.643.966	10.648.607.766	13.765.056.904	1.251.867.298	3.190.062.126

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

17 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Chi phí trích trước của các hợp đồng tư vấn	714.554.568	1.060.733.722
- Chi phí phải trả khác	269.198.931	27.500.301
	983.753.499	1.088.234.023

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

18 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê địa điểm nhận trước	132.934.915	241.124.423
	132.934.915	241.124.423

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	90.655.147	19.351.364
- Bảo hiểm xã hội	72.340.586	6.080.718
- Bảo hiểm y tế	12.508.128	3.116.247
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.559.168	2.161.659
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	270.108.800	286.732.100
- Cổ tức phải trả	28.659.021.397	39.462.997
- Các khoản về ủy thác đầu tư	2.250.000.000	2.250.000.000
- Các khoản phải trả chủ nhiệm dự án (*)	25.464.294.285	27.764.249.019
- Phải trả thù lao người đại diện vốn	1.084.654.837	584.266.660
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	57.000.000	476.806.421
	57.966.142.348	31.432.227.185

(*) Khoản phải trả cho các bộ phận nghiệp vụ về chi phí đã thực hiện các hợp đồng của Tổng Công ty.

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	370.807.862	345.776.500
	370.807.862	345.776.500

20 . DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

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

TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CÔNG TY CỔ PHẦN

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	357.744.480.000	5.267.881.744	27.231.974.396	390.244.336.140
Lãi trong kỳ trước	-	-	24.068.110.930	24.068.110.930
Phân phối lợi nhuận	-	-	(27.231.974.396)	(27.231.974.396)
Số dư cuối kỳ trước	357.744.480.000	5.267.881.744	24.068.110.930	387.080.472.674
Số dư đầu năm nay	357.744.480.000	5.267.881.744	37.188.804.024	400.201.165.768
Lãi trong kỳ này	-	-	23.725.844.819	23.725.844.819
Phân phối lợi nhuận	-	1.600.000.000	(37.188.804.024)	(35.588.804.024)
Số dư cuối kỳ này	357.744.480.000	6.867.881.744	23.725.844.819	388.338.206.563

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28 tháng 04 năm 2025, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	100	37.188.804.024
Trích Quỹ đầu tư phát triển	4,30	1.600.000.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18,74	6.969.245.624
Chi trả cổ tức (bằng 8% vốn điều lệ)	76,96	28.619.558.400

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu năm VND
Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh Vốn Nhà nước - Công ty TNHH	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

	06 tháng đầu năm 2025 VND	06 tháng đầu năm 2024 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	357.744.480.000	357.744.480.000
- Vốn góp cuối kỳ	357.744.480.000	357.744.480.000
Cổ tức:		
- Cổ tức phải trả đầu năm	39.462.997	36.641.259
- Cổ tức phải trả trong kỳ	28.619.558.400	21.464.668.800
+ Cổ tức chia trên lợi nhuận kỳ trước	28.619.558.400	21.464.668.800
- Cổ tức còn phải trả cuối kỳ	28.659.021.397	21.501.310.059

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
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

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
Quỹ đầu tư phát triển	6.867.881.744	5.267.881.744
	6.867.881.744	5.267.881.744

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

a) Cam kết thuê hoạt động

Tổng Công ty ký hợp đồng thuê đất tại 243 Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa (nay là số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng), thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh thời hạn thuê 50 năm từ ngày 26 tháng 04 năm 2005. Diện tích khu đất thuê là 1.667,4 m². Theo hợp đồng này, Tổng Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	30/06/2025	01/01/2025
- Đồng đô la Mỹ (USD)	2.914,14	373,36

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế	141.104.982.678	104.316.490.718
Doanh thu cho thuê sân văn phòng	3.501.154.135	3.928.737.023
	144.606.136.813	108.245.227.741

24 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ tư vấn thiết kế đã cung cấp	119.540.650.075	88.335.985.283
Giá vốn cho thuê sân văn phòng	2.586.371.869	2.302.829.978
	122.127.021.944	90.638.815.261

25 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi	2.685.904.920	3.173.934.569
Cổ tức được chia	14.486.061.174	13.379.451.364
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	615.327	30.413.311
	17.172.581.421	16.583.799.244

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	234.814.196	182.383.271
Chi phí nhân công	8.783.308.874	2.888.269.224
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.144.941.741	724.299.486
Thuế, phí, lệ phí	1.062.064.464	1.062.064.464
Hoàn nhập dự phòng	(1.036.126.800)	(508.288.103)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	92.818.623	132.044.704
Chi phí khác bằng tiền	3.324.127.078	2.875.513.425
	13.605.948.176	7.356.286.471

27 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu nhập từ giải thưởng kết quả thi phương án thiết kế	153.888.888	189.436.667
Thu nhập khác	39.000	-
	153.927.888	189.436.667

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

28 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Các khoản bị phạt	7.757.209	41.335.126
Chi phí thi tuyển phương án thiết kế	146.194.444	222.311.870
Chi phí khác	8.148.148	-
	162.099.801	263.646.996

29 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	26.037.576.201	26.759.714.924
Các khoản điều chỉnh tăng	7.757.209	14.135.126
- Chi phí không hợp lệ	7.757.209	14.135.126
Các khoản điều chỉnh giảm	(14.486.676.501)	(13.409.864.675)
- Cổ tức được chia	(14.486.061.174)	(13.379.451.364)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ	(615.327)	(30.413.311)
Thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	11.558.656.909	13.363.985.375
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)	2.311.731.382	2.672.797.075
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành kỳ này	-	18.806.919
Thu lại thuế thu nhập doanh nghiệp các phòng nghiệp vụ	-	798.868.783
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	1.448.527.899	1.647.844.490
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(2.321.700.000)	(2.817.675.702)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cuối kỳ	1.438.559.281	2.320.641.565

30 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	06 tháng đầu năm 2025	06 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	14.825.448.685	9.746.343.012
Chi phí nhân công	68.042.028.412	42.887.972.197
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.168.778.328	3.130.188.031
Hoàn nhập dự phòng	(1.036.126.800)	(508.288.103)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.603.986.034	17.190.902.582
Chi phí khác bằng tiền	39.916.155.207	34.383.605.434
	139.520.269.866	106.830.723.153

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: 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).

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 30/06/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.431.054.711	-	-	27.431.054.711
Phải thu khách hàng, phải thu khác	76.505.416.766	107.902.000	-	76.613.318.766
Các khoản cho vay	182.875.313.966	-	-	182.875.313.966
	<u>286.811.785.443</u>	<u>107.902.000</u>	<u>-</u>	<u>286.919.687.443</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.223.945.405	-	-	31.223.945.405
Phải thu khách hàng, phải thu khác	78.039.405.771	107.902.000	-	78.147.307.771
Các khoản cho vay	169.872.882.901	-	-	169.872.882.901
	<u>279.136.234.077</u>	<u>107.902.000</u>	<u>-</u>	<u>279.244.136.077</u>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM -
CÔNG TY CỔ PHẦN**

Số 183 phố Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng,
thành phố Hà Nội, Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

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:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 30/06/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	64.823.497.010	370.807.862	-	65.194.304.872
Chi phí phải trả	983.753.499	-	-	983.753.499
	<u>65.807.250.509</u>	<u>370.807.862</u>	<u>-</u>	<u>66.178.058.371</u>
Tại ngày 01/01/2025				
Phải trả người bán, phải trả khác	44.470.721.726	345.776.500	-	44.816.498.226
Chi phí phải trả	1.088.234.023	-	-	1.088.234.023
	<u>45.558.955.749</u>	<u>345.776.500</u>	<u>-</u>	<u>45.904.732.249</u>


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

32 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN


Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

33 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2024 đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 đã được soát xét.


Trịnh Tuấn Anh
Người lập


Nguyễn Thị Đoàn Trang
Kế toán trưởng


Trần Đức Toàn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025