

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

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

(đã được kiểm toán)



## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính riêng	06-34
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-35

# CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ-BXD ngày 07/02/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103017088 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 26 tháng 11 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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

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

Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch	
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Thành viên	
Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên	
Ông Mai Đoàn	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 19/10/2022
Ông Nguyễn Đình Thi	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 19/10/2022
Ông Nguyễn Huy Khanh	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022
Bà Phạm Thị Thăng	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022

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

Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Tổng Giám đốc	
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Nghỉ chế độ từ ngày 01/06/2022

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Lê Văn Sơn	Trưởng ban	
Ông Ngô Thanh Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 19/10/2022
Ông Trần Văn Trung	Thành viên	Bổ nhiệm từ ngày 19/10/2022
Ông Dương Thế Lập	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022
Bà Nguyễn Thị Hải Đường	Thành viên	Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc 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 Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

**Cam kết khác**

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Hoàng Thị Ngọc Loan**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam được lập ngày 10 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này theo báo cáo kiểm toán số 109/2022/BCKT - CPA VIETNAM - NV2 ngày 10 tháng 03 năm 2022.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



**Vũ Xuân Biền**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023

**Ngô Hoàng Hà**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3999-2023-002-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>243.737.397.568</b>	<b>167.605.635.898</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	3	<b>25.688.687.117</b>	<b>29.695.700.840</b>
111	1. Tiền		18.688.687.117	22.695.700.840
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.000.000.000	7.000.000.000
120	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	4	<b>42.000.000.000</b>	<b>34.500.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		42.000.000.000	34.500.000.000
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>66.541.193.756</b>	<b>40.461.537.692</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	60.880.556.737	34.955.379.542
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		12.600.000	80.250.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	6.393.037.019	6.104.908.150
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(745.000.000)	(679.000.000)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	8	<b>108.080.321.108</b>	<b>61.423.575.697</b>
141	1. Hàng tồn kho		108.080.321.108	61.423.575.697
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>1.427.195.587</b>	<b>1.524.821.669</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	565.938.285	613.542.404
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	861.257.302	911.279.265
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>11.654.500.813</b>	<b>10.738.026.677</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>818.832.916</b>	<b>817.213.405</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	818.832.916	817.213.405
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>6.400.881.663</b>	<b>5.259.085.401</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	5.284.381.663	5.259.085.401
222	- Nguyên giá		23.616.680.447	23.479.772.111
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(18.332.298.784)	(18.220.686.710)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.116.500.000	-
228	- Nguyên giá		2.807.936.200	1.691.436.200
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(1.691.436.200)	(1.691.436.200)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	9	<b>309.240.000</b>	<b>309.240.000</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		309.240.000	309.240.000
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>2.813.066.108</b>	<b>2.813.066.108</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		1.043.066.108	1.043.066.108
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.770.000.000	1.770.000.000
254	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.312.480.126</b>	<b>1.539.421.763</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.312.480.126	1.539.421.763
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>255.391.898.381</b>	<b>178.343.662.575</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>215.550.383.954</b>	<b>140.884.717.495</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>215.550.383.954</b>	<b>140.884.717.495</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	616.199.900	606.951.500
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	103.428.321.981	62.798.431.920
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	994.159.479	107.647.816
314	4. Phải trả người lao động		4.948.424.676	3.062.032.262
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	1.066.000.000	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	99.430.880.642	69.186.111.193
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.066.397.276	5.123.542.804
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>39.841.514.427</b>	<b>37.458.945.080</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	18	<b>39.807.363.859</b>	<b>37.424.794.512</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		18.000.000.000	18.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		18.000.000.000	18.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		10.439.954.850	10.439.954.850
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.807.815.190	1.807.815.190
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.559.593.819	7.177.024.472
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		9.559.593.819	7.177.024.472
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>		<b>34.150.568</b>	<b>34.150.568</b>
431	1. Nguồn kinh phí		34.150.568	34.150.568
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>255.391.898.381</b>	<b>178.343.662.575</b>

Liễu Bích Liên  
Người lập

Liễu Bích Liên  
Phụ trách Kế toán



Hoàng Thị Ngọc Loan  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà  
Trung, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	158.464.338.185	121.666.183.801
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	21	-	5.392.770.351
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		158.464.338.185	116.273.413.450
11	4. Giá vốn hàng bán	22	125.904.210.406	92.243.297.178
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.560.127.779	24.030.116.272
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	2.263.943.970	2.049.358.813
22	7. Chi phí tài chính	24	13.296.864	139.684.585
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	20.838.849.165	17.553.560.450
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		13.971.925.720	8.386.230.050
31	11. Thu nhập khác	26	1.770.480.963	619.240
32	12. Chi phí khác	27	1.245.364.573	9.793.734
40	13. Lợi nhuận khác		525.116.390	(9.174.494)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.497.042.110	8.377.055.556
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	4.937.448.291	1.200.031.084
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>9.559.593.819</u>	<u>7.177.024.472</u>

Liễu Bích Liên  
Người lậpLiễu Bích Liên  
Kế toán trưởngHoàng Thị Ngọc Loan  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		14.497.042.110	8.377.055.556
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		256.787.738	629.822.478
03	- Các khoản dự phòng		66.000.000	166.185.150
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(276.242.270)	135.744.745
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.996.792.609)	(2.049.358.813)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		12.546.794.969	7.259.449.116
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(26.481.848.794)	12.774.625.897
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(46.656.745.411)	(13.225.649.344)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		74.256.038.191	10.031.732.678
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		274.545.756	(166.775.383)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.026.885.561)	(2.500.000.000)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.568.570.000)	(3.161.420.386)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		7.343.329.150	11.011.962.578
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.398.584.000)	(873.678.804)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		9.090.909	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.500.000.000)	(4.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		3.000.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.987.701.700	2.049.358.813
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(6.901.791.391)	(3.324.319.991)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**



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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.724.793.752)	(5.793.261.026)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(4.724.793.752)	(5.793.261.026)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(4.283.255.993)	1.894.381.561
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		29.695.700.840	27.937.064.024
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		276.242.270	(135.744.745)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>25.688.687.117</u>	<u>29.695.700.840</u>

  
Liễu Bích Liên  
Người lập  
Liễu Bích Liên  
Phụ trách Kế toán  
Hoàng Thị Ngọc Loan  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023

# CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2022

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ-BXD ngày 07/02/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103017088 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 26 tháng 11 năm 2021.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 18.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 18.000.000.000 đồng; tương đương 1.800.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 262 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 267 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là tư vấn lĩnh vực xây dựng.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

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

#### Cấu trúc doanh nghiệp

##### Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng

Chi nhánh Công ty tại Thành phố Hồ Chí Minh

Trung tâm Tư vấn Quản lý dự án và Giám sát xây dựng

Trung tâm Kiến trúc 1

Trung tâm Kết cấu 1

Trung tâm Kết cấu 2

Trung tâm Dự án Đầu tư

##### Địa chỉ

Số 75 Quang Trung, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng

Số 19 Kỳ Đồng, phường 09, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

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

<b>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau (tiếp theo):</b>	<b>Địa chỉ</b>
Trung tâm Tư vấn các dự án Quốc tế	Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trung tâm Tư vấn dân dụng và Đô thị	Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trung tâm Tư vấn Xây dựng Công nghệ và Môi trường	Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trung tâm Công nghệ mới và Kiến trúc sáng tạo	Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trung tâm Hạ tầng Kỹ thuật	Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trung tâm Hạ tầng Kỹ thuật Cơ điện 2	Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trung tâm Tư vấn Quản lý Giám sát khảo sát và Kiểm định Xây dựng	Số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

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

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

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

Kỳ kế toán năm của 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*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

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

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty. Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

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

### 2.4 . Công cụ tài chính

#### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

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

#### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

### 2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi 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 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 được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

### 2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

### 2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư vào các công ty con* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

*Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, 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 doanh 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 riêng của công ty con, công ty liên doanh, 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: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính gần nhất với thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

### 2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

### 2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

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

### 2.10 . Tài sản cố định

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

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	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 06 năm

### 2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc.

### 2.12 . Thuê hoạt động

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

### 2.13 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà 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.

### 2.14 . Các khoản nợ phải trả

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

### 2.15 . 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 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.

### 2.16 . 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 Công ty.

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

### 2.17 . Doanh thu

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

### 2.18 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

### 2.19 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là 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 kỳ không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

### 2.20 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

#### a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

#### b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

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

### 2.21 . 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 Công ty bao gồm:

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

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

### 2.22 . Thông tin bộ phận

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

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	192.829.421	1.076.242.934
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.445.857.696	21.619.457.906
Tiền đang chuyển	50.000.000	-
Các khoản tương đương tiền	7.000.000.000	7.000.000.000
	<u>25.688.687.117</u>	<u>29.695.700.840</u>

Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 7.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất từ 4,6%/năm và được dùng làm tài sản thế chấp cho các khoản bảo đảm thực hiện hợp đồng dịch vụ với Ngân hàng.

## 4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	42.000.000.000	-	34.500.000.000	-
	<u>42.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>34.500.000.000</u>	<u>-</u>

(\*) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 năm có giá trị 42.000.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam với lãi suất từ 4,9%/năm đến 6,2%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2022		01/01/2022 (Đã điều chỉnh)		Tỷ lệ quyền biểu quyết %	Tỷ lệ quyền biểu quyết %
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND		
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>1.043.066.108</b>	-	<b>1.043.066.108</b>	-		
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VCC Việt Nam	863.066.108	-	863.066.108	-	67%	67%
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VCC Hà Nội	180.000.000	-	180.000.000	-	75%	75%
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>1.770.000.000</b>	-	<b>1.770.000.000</b>	-		
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Dầu khí PVE	1.770.000.000	-	1.770.000.000	-	5,20%	5,20%
	<b>2.813.066.108</b>	-	<b>2.813.066.108</b>	-		

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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

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

**5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Ban QLDA các Công trình Bưu điện - Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam	1.622.631.865	-	1.437.298.498	-
- Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	3.459.823.453	-	-	-
- Ban Quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	2.394.462.000	-	1.219.852.000	-
- Công ty Cổ phần Tổng Công ty Hợp tác Kinh tế Việt Lào	3.377.624.012	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings	2.686.800.000	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	47.339.215.407	(745.000.000)	32.298.229.044	(679.000.000)
	<b>60.880.556.737</b>	<b>(745.000.000)</b>	<b>34.955.379.542</b>	<b>(679.000.000)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022 (Đã điều chỉnh)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	142.220.956	-	142.220.956	-
Tạm ứng	4.528.692.625	-	4.377.649.609	-
Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	3.000.000	-
Phải thu thuế TNCN của cán bộ công nhân viên	637.367.451	-	550.448.432	-
Phải thu khác	1.081.755.987	-	1.031.589.153	-
	<b>6.393.037.019</b>	<b>-</b>	<b>6.104.908.150</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ (*)	818.832.916	-	817.213.405	-
	<b>818.832.916</b>	<b>-</b>	<b>817.213.405</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản tiền ký quỹ tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hai Bà Trưng để đảm bảo cho các Hợp đồng Công ty thực hiện.

**7 . NỢ XẤU**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bình Định	330.000.000	-	330.000.000	66.000.000
- Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Hà Nội	415.000.000	-	415.000.000	-
	<b>745.000.000</b>	<b>-</b>	<b>745.000.000</b>	<b>66.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**8 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022 (Đã điều chỉnh)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	158.604.254	-	104.774.997	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	107.921.716.854	-	61.318.800.700	-
	<b>108.080.321.108</b>	<b>-</b>	<b>61.423.575.697</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết Chi phí SXKD dở dang:

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Dự án đầu tư xây dựng và KD Hạ tầng Kỹ thuật Khu đô thị mới thuộc liên hợp CN-DV-ĐT Bình Dương	3.429.962.378	-
Công trình viện chẩn thương chỉnh hình - Bệnh viện Quân Y 175/BQP	2.126.232.957	2.256.143.211
Dự án khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An	1.947.971.590	3.156.066.765
Dự án Làng du lịch văn hóa Tân Trào	1.260.408.500	1.321.393.009
Các dự án khác	99.157.141.429	54.585.197.715
	<b>107.921.716.854</b>	<b>61.318.800.700</b>

**9 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG**

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
- Chi phí xây dựng phần mềm	309.240.000	309.240.000
	<b>309.240.000</b>	<b>309.240.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**  
Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>								
Số dư đầu kỳ	17.869.812.264		1.979.671.938		3.630.287.909		23.479.772.111	
- Mua trong kỳ	-		282.084.000		-		282.084.000	
- Thanh lý, nhượng bán	-		(145.175.664)		-		(145.175.664)	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>17.869.812.264</b>		<b>2.116.580.274</b>		<b>3.630.287.909</b>		<b>23.616.680.447</b>	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu kỳ	12.775.757.733		1.852.887.075		3.592.041.902		18.220.686.710	
- Khấu hao trong kỳ	150.589.163		67.952.575		38.246.000		256.787.738	
- Thanh lý, nhượng bán	-		(145.175.664)		-		(145.175.664)	
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>12.926.346.896</b>		<b>1.775.663.986</b>		<b>3.630.287.902</b>		<b>18.332.298.784</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>								
Tại ngày đầu kỳ	5.094.054.531		126.784.863		38.246.007		5.259.085.401	
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>4.943.465.368</b>		<b>340.916.288</b>		<b>7</b>		<b>5.284.381.663</b>	

*Trong đó:*

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.956.904.143 VND.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

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

**11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	<b>Phần mềm máy tính</b>
	<b>VND</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu kỳ	1.691.436.200
- Mua trong kỳ	1.116.500.000
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.807.936.200</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu kỳ	1.691.436.200
- Khấu hao trong kỳ	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.691.436.200</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu kỳ	-
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1.116.500.000</b>

*Trong đó:*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.691.436.200 đồng.

**12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2022	01/01/2022 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	565.938.285	613.542.404
	<b>565.938.285</b>	<b>613.542.404</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí thuê văn phòng	83.990.546	56.364.183
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ và chi phí trả trước dài hạn khác	1.228.489.580	1.483.057.580
	<b>1.312.480.126</b>	<b>1.539.421.763</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đo đạc địa chính và Trắc địa công trình Quảng Nam	524.880.000	524.880.000	595.838.000	595.838.000
Nhà cung cấp khác	91.319.900	91.319.900	11.113.500	11.113.500
	<b>616.199.900</b>	<b>616.199.900</b>	<b>606.951.500</b>	<b>606.951.500</b>

**14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
Ban quản lý các Dự án Đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Viglacera - CTCP	638.050.000	728.050.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Vật tư Kỹ thuật	-	922.500.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời	1.083.810.000	1.083.810.000
Công ty Cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	2.247.500.000	2.247.500.000
Liên danh ACCIONA VINCI	142.227.281	479.512.836
Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	1.125.938.064	2.428.200.000
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Cáp treo Fansipan SaPa	4.260.000.000	4.260.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta	2.478.481.672	-
Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Nam Cường	2.766.203.704	-
Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An	2.333.895.200	1.436.243.200
Ban Quản lý dự án ODA - Đại học Đà Nẵng	3.062.852.810	-
Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và Đầu tư xây dựng công trình dân dụng	2.850.000.000	-
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	6.168.888.889	-
Tập đoàn Vingroup - CTCP	3.276.384.084	-
Người mua trả tiền trước khác	70.994.090.277	49.212.615.884
	<b>103.428.321.981</b>	<b>62.798.431.920</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**  
Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	387.594.543	105.674.479	6.977.357.015	7.324.023.045	775.986.772	147.400.678
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	384.595.182	-	4.937.448.291	4.026.885.561	-	525.967.548
Thuế Thu nhập cá nhân	138.410.209	1.973.337	1.426.119.378	1.053.482.452	84.591.199	320.791.253
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	307.536.794	307.536.794	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	679.331	-	1.046.039.267	1.046.039.267	679.331	-
	<b>911.279.265</b>	<b>107.647.816</b>	<b>14.699.500.745</b>	<b>13.762.967.119</b>	<b>861.257.302</b>	<b>994.159.479</b>

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

**16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí hỗ trợ ăn trưa, phương tiện đi lại	280.000.000	-
- Chi phí trang phục	436.000.000	-
- Chi phí phải trả khác	350.000.000	-
	<b>1.066.000.000</b>	<b>-</b>

**17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	4.146.357	2.718.152
- Bảo hiểm xã hội	68.452.647	52.665.605
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	625.197.216	684.390.968
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	98.733.084.422	68.446.336.468
	<b>99.430.880.642</b>	<b>69.186.111.193</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**18 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển		Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu kỳ trước	18.000.000.000	10.439.954.850	1.807.815.190	11.935.407.716	42.183.177.756				
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	7.177.024.472	7.177.024.472				7.177.024.472
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(11.935.407.716)	(11.935.407.716)				(11.935.407.716)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>10.439.954.850</b>	<b>1.807.815.190</b>	<b>7.177.024.472</b>	<b>37.424.794.512</b>				
Số dư đầu kỳ này	18.000.000.000	10.439.954.850	1.807.815.190	7.177.024.472	37.424.794.512				
Lãi trong kỳ này	-	-	-	9.559.593.819	9.559.593.819				9.559.593.819
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(7.177.024.472)	(7.177.024.472)				(7.177.024.472)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>10.439.954.850</b>	<b>1.807.815.190</b>	<b>9.559.593.819</b>	<b>39.807.363.859</b>				

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 31/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19 tháng 10 năm 2022, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

	Số tiền		Tỷ lệ	
	VND	VND	Đầu kỳ	Tỷ lệ (%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7.177.024.472	7.177.024.472	51,00	51,00
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.511.424.472	2.511.424.472	9,63	9,63
Chi trả cổ tức (bằng 65% Lợi nhuận sau thuế)	4.665.600.000	4.665.600.000	6,25	4,58
<b>Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>	<b>Đầu kỳ</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	VND 9.180.000.000	51,00	VND 9.180.000.000	51,00
Ông Nguyễn Văn Bằng	1.733.370.000	9,63	1.733.370.000	9,63
Ông Mai Đoàn	1.125.000.000	6,25	825.000.000	4,58
Các cổ đông khác	5.961.630.000	33,12	6.261.630.000	34,79
	<b>18.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>100</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	18.000.000.000	18.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu kỳ</i>	<i>18.000.000.000</i>	<i>18.000.000.000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>18.000.000.000</i>	<i>18.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu kỳ</i>	<i>684.390.968</i>	<i>510.651.994</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong kỳ</i>	<i>4.665.600.000</i>	<i>5.967.000.000</i>
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	4.665.600.000	5.967.000.000
- <i>Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền</i>	<i>(4.724.793.752)</i>	<i>(5.793.261.026)</i>
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước	<i>(4.724.793.752)</i>	<i>(5.793.261.026)</i>
- <i>Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ</i>	<i>625.197.216</i>	<i>684.390.968</i>

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	1.800.000	1.800.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.800.000</i>	<i>1.800.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.800.000	1.800.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>1.800.000</i>	<i>1.800.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

**e) Các quỹ công ty**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.439.954.850	10.439.954.850
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.807.815.190	1.807.815.190
	<b>12.247.770.040</b>	<b>12.247.770.040</b>

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

**a) Tài sản thuê ngoài**

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại ngõ 122 Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Thành phố 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<sup>2</sup> và thuê đất tại phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội với diện tích thuê là 461,4 m<sup>2</sup> 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**

	31/12/2022	01/01/2022
- Đồng đô la Mỹ (USD)	384.122,36	358.071,56

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**20 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	158.464.338.185	121.666.183.801
	<b>158.464.338.185</b>	<b>121.666.183.801</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	<b>48.588.902</b>	<b>50.263.813</b>

**21 . CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	5.392.770.351
	<b>-</b>	<b>5.392.770.351</b>

**22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	125.904.210.406	92.243.297.178
	<b>125.904.210.406</b>	<b>92.243.297.178</b>

**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi	1.932.400.528	1.984.733.505
Cổ tức, lợi nhuận được chia	55.301.172	64.625.308
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	276.242.270	-
	<b>2.263.943.970</b>	<b>2.049.358.813</b>
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 32)	<b>55.301.172</b>	<b>64.625.308</b>

**24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	13.296.864	3.939.840
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	-	135.744.745
	<b>13.296.864</b>	<b>139.684.585</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

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

**25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	274.125.197	258.133.412
Chi phí nhân công	15.141.364.264	13.442.249.312
Chi phí khấu hao tài sản cố định	121.412.274	526.240.154
Thuế, phí, lệ phí	476.590.509	389.063.015
Chi phí dự phòng	66.000.000	166.185.150
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.039.392.536	1.294.322.229
Chi phí khác bằng tiền	3.719.964.385	1.477.367.178
	<u><b>20.838.849.165</b></u>	<u><b>17.553.560.450</b></u>

**26 . THU NHẬP KHÁC**

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	9.090.909	-
Thu nhập từ việc hoàn nhập tiền bảo hiểm công trình không phải trả từ các năm trước	1.761.390.054	619.240
	<u><b>1.770.480.963</b></u>	<u><b>619.240</b></u>

**27 . CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Các khoản bị phạt hợp đồng kinh tế	31.020.000	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính	1.212.492.277	-
Chi phí khác	1.852.296	9.793.734
	<u><b>1.245.364.573</b></u>	<u><b>9.793.734</b></u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**28 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.497.042.110	8.377.055.556
Các khoản điều chỉnh tăng	1.387.314.982	259.220.353
- <i>Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành hoạt động SXKD</i>	174.822.705	123.475.608
- <i>Lỗi Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện</i>	-	135.744.745
- <i>Các khoản phạt vi phạm hành chính không được tính vào chi phí được trừ</i>	1.212.492.277	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(331.543.442)	(64.625.308)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(55.301.172)	(64.625.308)
- <i>Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối kỳ</i>	(276.242.270)	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	15.552.813.650	8.571.650.601
Thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế TNDN	-	1.714.330.120
Miễn giảm 30% thuế TNDN theo Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15	-	514.299.036
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>3.110.562.730</b>	<b>1.200.031.084</b>
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	1.826.885.561	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(384.595.182)	915.373.734
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(4.026.885.561)	(2.500.000.000)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b>525.967.548</b>	<b>(384.595.182)</b>

**29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	61.546.559.028	40.889.388.468
Chi phí nhân công	74.321.688.125	56.938.342.961
Chi phí khấu hao tài sản cố định	256.787.738	629.822.478
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.484.875.034	9.154.828.416
Chi phí khác bằng tiền	27.670.065.801	17.563.918.133
	<b>193.279.975.725</b>	<b>125.176.300.456</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**30 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH****Quản lý rủi ro tài chính**

Các loại rủi ro tài chính của Công ty có thể gặp phải bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. 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 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**

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:

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,...

Rủi ro về lãi suất:

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 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. 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 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 Công ty. 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 VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.688.687.117	-	-	25.688.687.117
Phải thu khách hàng, phải thu khác	66.528.593.756	818.832.916	-	67.347.426.672
Các khoản cho vay	42.000.000.000	-	-	42.000.000.000
	<u>134.217.280.873</u>	<u>818.832.916</u>	<u>-</u>	<u>135.036.113.789</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	29.695.700.840	-	-	29.695.700.840
Phải thu khách hàng, phải thu khác	40.381.287.692	817.213.405	-	41.198.501.097
Các khoản cho vay	34.500.000.000	-	-	34.500.000.000
	<b>104.576.988.532</b>	<b>817.213.405</b>	<b>-</b>	<b>105.394.201.937</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đến hạn thanh toán do thiếu vốn.

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2022</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	100.047.080.542	-	-	100.047.080.542
Chi phí phải trả	1.066.000.000	-	-	1.066.000.000
	<b>101.113.080.542</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>101.113.080.542</b>
<b>Tại ngày 01/01/2022</b>				
Phải trả người bán, phải trả khác	69.793.062.693	-	-	69.793.062.693
	<b>69.793.062.693</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69.793.062.693</b>

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

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

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

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

**32 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội	Công ty con
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Việt Nam	Công ty con
Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	Cùng công ty mẹ
Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch HĐQT
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Huy Khanh	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Thị Thắng	Thành viên HĐQT
Ông Mai Đoàn	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Đình Thi	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Thắng	Phó Tổng giám đốc
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng giám đốc
Các thành viên ban kiểm soát	Thành viên Ban kiểm soát

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày đầu kỳ, kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<b>Mua sắm Tài sản cố định</b>	<b>1.116.500.000</b>	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	1.116.500.000	-
<b>Doanh thu cung cấp dịch vụ</b>	<b>48.588.902</b>	<b>50.263.813</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội	48.588.902	50.263.813
<b>Nhận cổ tức</b>	<b>55.301.172</b>	<b>64.625.308</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội	35.250.048	41.516.368
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Việt Nam	20.051.124	23.108.940
<b>Chi trả cổ tức</b>	<b>2.379.456.000</b>	<b>3.043.170.000</b>
Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	2.379.456.000	3.043.170.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
<b>Thu nhập của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát</b>		<b>2.958.424.437</b>	<b>2.960.240.730</b>
Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch HĐQT	268.700.000	128.209.217
Ông Trần Huy Ánh (miễn nhiệm ngày 15/11/2021)	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	-	694.766.502
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan (Bỏ nhiệm Tổng giám đốc từ ngày 22/11/2021)	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	654.540.486	94.625.596
Thù lao người đại diện vốn công ty mẹ (Ông Nguyễn Huy Khanh và ông Nguyễn Đình Thi)	Thành viên HĐQT	64.300.000	71.986.268
Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên HĐQT	64.300.000	172.565.536
Bà Phạm Thị Thăng (Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên HĐQT	62.700.000	76.965.536
Ông Mai Đoàn (Bỏ nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên HĐQT	57.101.400	-
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng giám đốc	636.393.712	646.309.076
Ông Nguyễn Văn Thắng (Nghỉ chế độ từ ngày 01/06/2022)	Phó Tổng giám đốc	331.325.522	535.980.874
Ông Lê Văn Sơn	Trưởng ban BKS	345.789.500	53.900.000
Ông Dương Thế Lập (Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên BKS	67.522.705	33.956.268
Bà Nguyễn Thị Hải Đường (Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên BKS	314.151.112	382.867.917
Ông Ngô Thanh Thủy (Bỏ nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên BKS	1.800.000	-
Ông Trần Văn Trung (Bỏ nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên BKS	89.800.000	-
Bà Nguyễn Thị Khánh Giang (miễn nhiệm ngày 15/11/2021)	Thành viên BKS	-	68.107.940

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

**33 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,  
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định phân loại lại một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021. Theo đó một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng năm 2021 được điều chỉnh cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu trên Báo cáo tài chính riêng kỳ trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
		VND	VND	VND
<b>Bảng Cân đối kế toán riêng</b>				
Doanh thu chưa thực hiện	336	632.485.454	-	632.485.454 (1)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	311	62.165.946.466	62.798.431.920	(632.485.454) (1)
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.073.042.404	613.542.404	1.459.500.000 (2)
Chi phí trả trước dài hạn	261	79.921.763	1.539.421.763	(1.459.500.000) (2)
Hàng tồn kho	141	133.310.955.168	61.423.575.697	71.887.379.471 (3)
Phải trả ngắn hạn khác	319	141.073.490.664	69.186.111.193	71.887.379.471 (3)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	3.000.000.000	1.770.000.000	1.230.000.000 (4)
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	(1.230.000.000)	-	(1.230.000.000) (4)

- (1) Điều chỉnh phân loại lại khoản người mua trả tiền trước đang ghi nhận ở doanh thu chưa thực hiện;  
 (2) Điều chỉnh phân loại lại chi phí trả trước theo thời gian phân bổ;  
 (3) Điều chỉnh giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và phải trả khác các dự án đã kết chuyển doanh thu kỳ trước nhưng chưa điều chỉnh giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và phải trả khác tương ứng;  
 (4) Điều chỉnh phân loại lại khoản đầu tư.



Liễu Bích Liên  
Người lập



Liễu Bích Liên  
Phụ trách Kế toán



Hoàng Thị Ngọc Loan  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023