

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-33
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-33

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 hợp nhất 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 kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 04/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ sáu (06) với mã số doanh nghiệp 0100106183 ngày 23/5/2016 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ bảy (07) ngày 26/11/2021 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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 hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng 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 hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và 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 hợp nhất 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 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của 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 Hợp nhất 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 110/2022/BCKTHN - CPA VIETNAM - NV2 ngày 10 tháng 03 năm 2022.

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

Ngô Hoàng Hà

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		255.830.485.675	178.413.458.002
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	27.089.972.559	31.038.970.109
111	1. Tiền		20.089.972.559	24.038.970.109
112	2. Các khoản tương đương tiền		7.000.000.000	7.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	42.500.000.000	35.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		42.500.000.000	35.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		73.001.489.412	44.510.741.707
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	67.253.751.144	38.368.810.531
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		147.292.273	227.505.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	6.994.546.986	6.890.031.176
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.394.100.991)	(975.605.000)
140	IV. Hàng tồn kho	8	111.811.828.117	66.338.924.516
141	1. Hàng tồn kho		111.811.828.117	66.338.924.516
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.427.195.587	1.524.821.670
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	565.938.285	613.542.405
153	2. Thuê và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	861.257.302	911.279.265
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.611.434.705	9.694.960.569
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		818.832.916	817.213.405
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	818.832.916	817.213.405
220	II. Tài sản cố định		6.400.881.663	5.259.085.401
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	IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	309.240.000	309.240.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		309.240.000	309.240.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.770.000.000	1.770.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.770.000.000	1.770.000.000
254	1. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.312.480.126	1.539.421.763
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	1.312.480.126	1.539.421.763
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		266.441.920.380	188.108.418.571

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
			VND	(Đã điều chỉnh) VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		225.855.062.922	149.905.674.409
310	I. Nợ ngắn hạn		225.855.062.922	149.905.674.409
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	1.035.538.927	714.337.000
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	105.642.593.938	65.581.547.877
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	1.549.076.454	460.107.458
314	4. Phải trả người lao động		6.505.934.676	3.543.242.262
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	1.066.000.000	-
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		240.909.091	240.909.091
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	104.712.237.929	74.281.466.582
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		5.102.771.907	5.084.064.139
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		40.586.857.458	38.202.744.162
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	40.552.706.890	38.168.593.594
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		10.516.942.838	10.513.042.837
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		9.674.826.200	7.295.460.179
421a	LNST chưa phân phối lũy kết đến cuối kỳ trước		13.596.307	64.625.309
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		9.661.229.893	7.230.834.870
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		553.122.662	552.275.388
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		34.150.568	34.150.568
431	1. Nguồn kinh phí		34.150.568	34.150.568
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		266.441.920.380	188.108.418.571

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	170.374.237.659	127.359.754.170
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	5.573.766.260
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		170.374.237.659	121.785.987.910
11	4. Giá vốn hàng bán	21	135.735.979.241	96.334.482.552
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.638.258.418	25.451.505.358
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.242.795.790	2.017.083.167
22	7. Chi phí tài chính	23	13.296.864	139.684.585
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	22.521.261.980	18.767.356.168
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		14.346.495.364	8.561.547.772
31	12. Thu nhập khác	25	1.790.445.025	619.240
32	13. Chi phí khác	26	1.378.826.422	38.514.174
40	14. Lợi nhuận khác		411.618.603	(37.894.934)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.758.113.967	8.523.652.838
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	5.031.415.267	1.247.191.570
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>9.726.698.700</u>	<u>7.276.461.268</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		9.661.229.893	7.230.834.870
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		65.468.807	45.626.398
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28	5.367	4.017

Liều Bích Liên
Người lập

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		14.758.113.967	8.523.652.838
	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		418.495.991	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		(1.975.644.429)	(2.017.083.167)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.181.510.997	7.438.322.044
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(29.245.436.426)	14.438.057.466
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(45.472.903.601)	(12.929.261.451)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		75.312.410.229	7.642.811.975
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		274.545.757	(151.367.093)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.059.063.463)	(2.516.099.216)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.568.569.990)	(3.193.170.959)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		7.422.493.503	10.729.292.766
	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		(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		1.966.553.520	2.017.083.167
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(6.922.939.571)	(3.356.595.637)
	III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(4.724.793.752)	(5.818.345.483)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(4.724.793.752)	(5.818.345.483)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(4.225.239.820)	1.554.351.646
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		31.038.970.109	29.620.363.208
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>27.089.972.559</u>	<u>31.038.970.109</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 hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 04/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ sáu (06) với mã số doanh nghiệp 0100106183 ngày 23/5/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ bảy (07) ngày 26/11/2021 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

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 mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 284 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 284 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ tư vấn 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 Tập đoàn

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

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	Hà Nội	67,00%	67,00%	Tư vấn thiết kế xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	Hà Nội	75,00%	75,00%	Tư vấn thiết kế xây dựng

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

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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4 . 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.

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 hợp nhất

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi 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 tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào 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.

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 hợp nhất

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

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: 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 hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.9 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

2.10 . 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 |

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

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 . 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.

2.13 . 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . 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 hợp nhất 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.

2.15 . 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.

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

2.16 . 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.

2.17 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là 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.

2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN.

2.19 . Lãi trên cổ phiếu

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

2.20 . 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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

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

2.21 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh trong năm 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	340.487.478	1.307.572.646
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	19.699.485.081	22.731.397.463
Tiền đang chuyển	50.000.000	-
Các khoản tương đương tiền	7.000.000.000	7.000.000.000
	<u>27.089.972.559</u>	<u>31.038.970.109</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 (*)	42.500.000.000	-	35.000.000.000	-
	<u>42.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>35.000.000.000</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 ĐÓ 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 hợp nhất

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)
	Giá gốc VND	Giá gốc VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Dầu khí PVE	1.770.000.000	1.770.000.000
	Dự phòng VND	Dự phòng VND
	-	-
	1.770.000.000	1.770.000.000
		-

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 hợp nhất
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	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	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 -	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	53.712.409.814	(1.394.100.991)	35.711.660.033	(975.605.000)
	67.253.751.144	(1.394.100.991)	38.368.810.531	(975.605.000)

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	166.721.720	-	152.264.910	-
Tạm ứng	5.029.635.770	-	5.044.142.753	-
Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	3.000.000	-
Phải thu về thuế TNCN	637.367.451	-	573.467.961	-
Phải thu khác	1.157.822.045	-	1.117.155.552	-
	6.994.546.986	-	6.890.031.176	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	818.832.916	-	817.213.405	-
	818.832.916	-	817.213.405	-

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 hợp nhất

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

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, cho vay 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	-
- Các khoản khác	696.571.821	47.470.830	373.036.000	76.431.000
	1.441.571.821	47.470.830	1.118.036.000	142.431.000

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 (*)	111.653.223.863	-	66.234.149.519	-
	111.811.828.117	-	66.338.924.516	-

(*) Chi tiết Chi phí SXKD dở dang:

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	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 chấn 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	102.888.648.438	59.500.546.534
	111.653.223.863	66.234.149.519

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

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

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 hợp nhất
 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
Nguyên giá				
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)
Số dư cuối kỳ	17.869.812.264	2.116.580.274	3.630.287.909	23.616.680.447
Giá trị hao mòn lũy kế				
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)
Số dư cuối kỳ	12.926.346.896	1.775.663.986	3.630.287.902	18.332.298.784
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu kỳ	5.094.054.531	126.784.863	38.246.007	5.259.085.401
Tại ngày cuối kỳ	4.943.465.368	340.916.288	7	5.284.381.663

Trong đó:

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

11 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm tin học
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu kỳ	1.691.436.200
- Mua trong kỳ	1.116.500.000
Số dư cuối kỳ	2.807.936.200
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu kỳ	1.691.436.200
Số dư cuối kỳ	1.691.436.200
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu kỳ	-
Tại ngày cuối kỳ	1.116.500.000

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

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2022	01/01/2022 (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí khác chờ phân bổ	565.938.285	613.542.405
	565.938.285	613.542.405
b) Dài hạn		
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
	1.312.480.126	1.539.421.763

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	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	-	-
Phải trả các đối tượng khác	510.598.927	510.598.927	714.337.000	714.337.000
	1.035.478.927	1.035.478.927	714.337.000	714.337.000

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 TNHH Dịch vụ du lịch cáp treo Fansipan SaPa	4.260.000.000	4.260.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt Trời	1.083.810.000	1.083.810.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	1.125.938.064	2.428.200.000
Công ty Cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	2.247.500.000	2.247.500.000
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	-
Các đối tượng khác	73.350.589.515	52.765.259.223
	105.642.593.938	64.949.062.423

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 hợp nhất

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		397.242.513		7.503.028.042		7.672.883.277		775.986.772		615.779.507	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	384.595.182		2.261.293		5.031.415.267		4.059.063.463		-		590.017.915	
Thuế Thu nhập cá nhân	138.410.209		60.603.652		1.457.558.587		1.121.064.197		84.591.199		343.279.032	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		-		307.536.794		307.536.794		-		-	
Các loại thuế khác	-		-		9.000.000		9.000.000		-		-	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	679.331		-		1.079.981.274		1.079.981.274		679.331		-	
	911.279.265		460.107.458		15.388.519.964		14.249.529.005		861.257.302		1.549.076.454	

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

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

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

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
- Trích trước chi phí trang phục	436.000.000	-
- Trích trước chi phí nghỉ hè	350.000.000	-
- Trích trước chi phí ăn trưa hỗ trợ đi lại	280.000.000	-
	<u>1.066.000.000</u>	<u>-</u>

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u> (Đã điều chỉnh)
	VND	VND
a) Phải trả ngắn hạn khác chi tiết theo nội dung		
- 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 (*)	104.014.441.709	73.541.691.857
	<u>104.712.237.929</u>	<u>74.281.466.582</u>
b) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan		
- Ông Trần Nhật Minh	13.034.204	13.034.204
	<u>13.034.204</u>	<u>13.034.204</u>

(*) Khoản phải trả khác là khoản phải trả cho các bộ phận nghiệp vụ về chi phí đã thực hiện các hợp đồng của Công ty theo tỷ lệ giao khoán.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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		Lợi ích cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	18.000.000.000	10.508.429.908	1.807.815.190	12.073.884.201	558.355.553	42.948.484.852					
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	7.230.834.870	45.626.398	7.276.461.268					
Trích lập quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	(596.770.386)	-	(596.770.386)					
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.440.875.577)	(26.622.106)	(5.467.497.683)					
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	4.612.930	-	(4.612.930)	-	-					
Chi trả cổ tức	-	-	-	(5.967.000.000)	(25.084.457)	(5.992.084.457)					
Số dư cuối kỳ trước	18.000.000.000	10.513.042.838	1.807.815.190	7.295.460.178	552.275.388	38.168.593.594					
Số dư đầu kỳ này	18.000.000.000	10.513.042.838	1.807.815.190	7.295.460.178	552.275.388	38.168.593.594					
Lãi trong kỳ này	-	-	-	9.661.229.893	65.468.807	9.726.698.700					
Trích lập quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	(3.900.000)	(1.300.000)	(5.200.000)					
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.608.463.871)	(41.813.897)	(2.650.277.768)					
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	3.900.000	-	(3.900.000)	-	-					
Chi trả cổ tức	-	-	-	(4.665.600.000)	(21.507.636)	(4.687.107.636)					
Số dư cuối kỳ này	18.000.000.000	10.516.942.838	1.807.815.190	9.674.826.200	553.122.662	40.552.706.890					

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

Phân phối lợi nhuận	Tại công ty mẹ		Các công ty con phân phối cho	
	VND	VND	Công ty mẹ	Cổ đông không kiểm soát
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	3.900.000	VND	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành	2.511.424.472	100.939.399	1.300.000	43.113.897
Chi trả cổ tức	4.665.600.000	55.301.172	21.507.636	

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	Cuối kỳ VND	Tỷ lệ (%)	Đầu kỳ VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	51,00	9.180.000.000	51,00	9.180.000.000
Ông Nguyễn Văn Bằng	9,63	1.733.370.000	9,63	1.733.370.000
Ông Mai Đoàn	6,25	1.125.000.000	4,58	825.000.000
Các cổ đông khác	33,12	5.961.630.000	34,79	6.261.630.000
	100	18.000.000.000	100	18.000.000.000

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

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

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>	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.800.000	1.800.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.800.000	1.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.516.942.838	10.513.042.837
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.807.815.190	1.807.815.190
	12.324.758.028	12.320.858.027

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 m² và thuê đất tại phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội với diện tích thuê là 461,4 m² trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 06/04/2005. Theo các hợp đồng này, VCC phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	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 hợp nhất
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 bán hàng và cung cấp dịch vụ	170.374.237.659	127.359.754.170
	<u>170.374.237.659</u>	<u>127.359.754.170</u>

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	135.735.979.241	96.334.482.552
	<u>135.735.979.241</u>	<u>96.334.482.552</u>

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.966.553.520	2.017.083.167
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	276.242.270	-
	<u>2.242.795.790</u>	<u>2.017.083.167</u>

23 . 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
	<u>13.296.864</u>	<u>139.684.585</u>

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	327.087.877	379.408.067
Chi phí nhân công	16.049.530.445	14.162.774.940
Chi phí khấu hao tài sản cố định	121.412.274	526.240.154
Thuế, phí, lệ phí	481.222.509	393.161.515
Chi phí dự phòng	418.495.991	166.185.150
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.230.656.310	1.444.347.137
Chi phí khác bằng tiền	3.892.856.574	1.695.239.205
	<u>22.521.261.980</u>	<u>18.767.356.168</u>

25 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	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	1.761.390.054	-
Thu nhập khác	19.964.062	619.240
	<u>1.790.445.025</u>	<u>619.240</u>

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

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

26 . CHI PHÍ KHÁC

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Chi phí truy thu, phạt thuế và chậm nộp	100.424.861	-
Các khoản bị phạt	1.243.512.277	-
Chi phí khác	34.889.284	38.514.174
	<u>1.378.826.422</u>	<u>38.514.174</u>

27 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	4.937.448.291	1.247.191.570
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	53.012.265	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	40.954.711	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	<u>5.031.415.267</u>	<u>1.247.191.570</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu kỳ	(382.333.889)	886.573.757
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ	(4.059.063.463)	(2.516.099.216)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	<u>590.017.915</u>	<u>(382.333.889)</u>

28 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	9.661.229.893	7.230.834.870
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.661.229.893	7.230.834.870
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	1.800.000	1.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>5.367</u>	<u>4.017</u>

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

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

29 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	63.788.871.378	42.464.258.500
Chi phí nhân công	79.177.646.003	59.246.701.977
Chi phí khấu hao tài sản cố định	256.787.738	629.822.478
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.871.667.747	10.411.402.989
Chi phí khác bằng tiền	30.196.568.931	18.174.216.351
Chi phí dự phòng	384.773.769	166.185.150
	<u>203.676.315.565</u>	<u>131.092.587.445</u>

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

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: biến động về 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 được 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	Từ 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	27.089.972.559	-	-	27.089.972.559
Phải thu khách hàng, phải thu khác	72.854.197.139	818.832.916	-	73.673.030.055
Các khoản cho vay	42.500.000.000	-	-	42.500.000.000
	<u>142.444.169.698</u>	<u>818.832.916</u>	<u>-</u>	<u>143.263.002.614</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 hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	31.038.970.109	-	-	31.038.970.109
Phải thu khách hàng, phải thu khác	44.283.236.707	817.213.405	-	45.100.450.112
Các khoản cho vay	35.000.000.000	-	-	35.000.000.000
	<u><u>110.322.206.816</u></u>	<u><u>817.213.405</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>111.139.420.221</u></u>

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
Tại ngày 31/12/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	105.747.776.856	-	-	105.747.776.856
Chi phí phải trả	1.066.000.000	-	-	1.066.000.000
	<u><u>106.813.776.856</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>106.813.776.856</u></u>
Tại ngày 01/01/2022				
Phải trả người bán, phải trả khác	74.995.803.582	-	-	74.995.803.582
	<u><u>74.995.803.582</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>74.995.803.582</u></u>

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 hợp nhất này.

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

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

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

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 Thăng	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 với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	<u>Năm 2022</u>	<u>Năm 2021</u>
	VND	VND
Mua sắm Tài sản cố định	1.116.500.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ và Tư vấn CIC	1.116.500.000	-
Chi trả cổ tức	2.379.456.000	3.043.170.000
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 NAMTầng 8 - 11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
Thu nhập của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát			
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 hợp nhất 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 NAMTầng 8 - 11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

	Mã số	Số liệu trên BCTC hợp nhất năm trước VND	Số liệu điều chỉnh lại VND	Chênh lệch VND	Ghi chú
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất					
Doanh thu chưa thực hiện	336	632.485.454	-	(632.485.454)	(1)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	64.949.062.423	65.581.547.877	632.485.454	(1)
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	2.073.042.405	613.542.405	(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	140	138.226.303.986	66.338.924.516	(71.887.379.470)	(3)
Phải trả ngắn hạn khác	319	146.168.846.052	74.281.466.582	(71.887.379.470)	(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.


Liều Bích Liên

Người lập

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023


Liều Bích Liên

Phụ trách Kế toán

**Hoàng Thị Ngọc Loan**

Tổng Giám đốc