

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 31/12/2023
(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 riêng đã được kiểm toán	06-30
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
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10-30

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 2023.

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 năm 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
Ông Nguyễn Đình Thi	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 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 Mai Đoàn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023
Ông Bùi Minh Khánh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023
Ông Lê Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Lê Văn Sơn	Trưởng ban
Ông Ngô Thanh Thùy	Thành viên
Ông Trần Văn Trung	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

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 năm. 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 2023, 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 14 tháng 03 năm 2024

Số: 140324.007/BCTC.KT2

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 15 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biên

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 14 tháng 03 năm 2024

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 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		240.044.723.043	243.737.397.568
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	14.613.924.573	25.688.687.117
111	1. Tiền		12.613.924.573	18.688.687.117
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	7.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	55.500.000.000	42.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		55.500.000.000	42.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		59.076.431.633	66.541.193.756
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	54.416.937.738	60.880.556.737
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		12.600.000	12.600.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	5.838.398.668	6.393.037.019
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.191.504.773)	(745.000.000)
140	IV. Hàng tồn kho	8	108.816.988.233	108.080.321.108
141	1. Hàng tồn kho		108.816.988.233	108.080.321.108
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.037.378.604	1.427.195.587
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	812.380.012	565.938.285
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	15	1.224.998.592	861.257.302
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.195.277.670	11.654.500.813
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		812.255.669	818.832.916
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	812.255.669	818.832.916
220	II. Tài sản cố định		6.171.305.394	6.400.881.663
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	5.116.833.166	5.284.381.663
222	- Nguyên giá		23.721.572.447	23.616.680.447
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.604.739.281)	(18.332.298.784)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	1.054.472.228	1.116.500.000
228	- Nguyên giá		2.807.936.200	2.807.936.200
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.753.463.972)	(1.691.436.200)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		309.240.000	309.240.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	309.240.000	309.240.000
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	2.813.066.108	2.813.066.108
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
260	VI. Tài sản dài hạn khác		89.410.499	1.312.480.126
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	89.410.499	1.312.480.126
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		250.240.000.713	255.391.898.381

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 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		210.546.019.019	215.550.383.954
310	I. Nợ ngắn hạn		210.546.019.019	215.550.383.954
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	997.269.900	616.199.900
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	109.175.945.233	103.428.321.981
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	712.475.531	994.159.479
314	4. Phải trả người lao động		3.563.807.126	4.948.424.676
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	1.150.000.000	1.066.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	17	88.979.309.825	99.430.880.642
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.967.211.404	5.066.397.276
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		39.693.981.694	39.841.514.427
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	39.659.831.126	39.807.363.859
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		18.000.000.000	18.000.000.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		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		9.412.061.086	9.559.593.819
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		9.412.061.086	9.559.593.819
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		250.240.000.713	255.391.898.381

Nguyễn Minh Đạo
Người lập

Liễu Bích Liên
Kế toán trưởng



Hoàng Thị Ngọc Loan
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

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 riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	160.513.465.879	158.464.338.185
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		160.513.465.879	158.464.338.185
11	4. Giá vốn hàng bán	21	128.139.098.895	125.904.210.406
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		32.374.366.984	32.560.127.779
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.314.213.987	2.263.943.970
22	7. Chi phí tài chính		-	13.296.864
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	22.435.863.509	20.838.849.165
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		12.252.717.462	13.971.925.720
31	11. Thu nhập khác		-	1.770.480.963
32	12. Chi phí khác	24	73.335.374	1.245.364.573
40	13. Lợi nhuận khác		(73.335.374)	525.116.390
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.179.382.088	14.497.042.110
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	2.767.321.002	4.937.448.291
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>9.412.061.086</u>	<u>9.559.593.819</u>

Nguyễn Minh Đạo
Người lậpLiễu Bích Liên
Kế toán trưởngHoàng Thị Ngọc Loan
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

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 riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		12.179.382.088	14.497.042.110
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		334.468.269	256.787.738
03	- Các khoản dự phòng		446.504.773	66.000.000
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(5.754.761)	(276.242.270)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.253.143.586)	(1.996.792.609)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.701.456.783	12.546.794.969
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		6.714.000.645	(26.481.848.794)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(736.667.125)	(46.656.745.411)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(5.315.160.837)	74.256.038.191
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		976.627.900	274.545.756
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.346.195.888)	(4.026.885.561)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.922.179.691)	(2.568.570.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.071.881.787	7.343.329.150
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		(104.892.000)	(1.398.584.000)
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		(19.500.000.000)	(10.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6.000.000.000	3.000.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.253.143.586	1.987.701.700
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(11.351.748.414)	(6.901.791.391)
III LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.800.650.678)	(4.724.793.752)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(5.800.650.678)	(4.724.793.752)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(11.080.517.305)	(4.283.255.993)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		25.688.687.117	29.695.700.840
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		5.754.761	276.242.270
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	14.613.924.573	25.688.687.117

Nguyễn Minh Đạo

Người lập

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Liễu Bích Liên

Kế toán trưởng



Hoàng Thị Ngọc Loan

Tổng Giám đốc

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 31/12/2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2023

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 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 18.000.000.000 VND; tương đương 1.800.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 269 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 262 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: 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 31/12/2023

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau (tiếp theo):	Địa chỉ
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 2023 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của toàn Công ty.

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 31/12/2023

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

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

2.5 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính 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 năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ có thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

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 31/12/2023

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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.

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 năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: 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 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 riêng tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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 31/12/2023

2.11 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm
- Phần mềm quản lý	03 - 06 năm

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của 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.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của 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 31/12/2023

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

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

2.17 . 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 riêng 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 Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

2.18 . 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn dịch vụ cung cấp

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

2.20 . 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 năm không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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 31/12/2023

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023, 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.

2.22 . 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 trực tiếp hoặc gián tiếp phân 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.

2.23 . 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

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	1.687.561.989	192.829.421
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.926.362.584	18.445.857.696
Tiền đang chuyển	-	50.000.000
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	7.000.000.000
	<u>14.613.924.573</u>	<u>25.688.687.117</u>

Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 2.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 2,3%/năm đến 2,7%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	55.500.000.000	-	42.000.000.000	-
	<u>55.500.000.000</u>	<u>-</u>	<u>42.000.000.000</u>	<u>-</u>

(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 năm có giá trị 55.500.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 4,5%/năm đến 8,6%/năm.

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

Báo cáo tài chính riêng

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 31/12/2023

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ quyền biểu quyết
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	1.043.066.108	-	1.043.066.108	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VCC Việt Nam	863.066.108	-	863.066.108	67,00%
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VCC Hà Nội	180.000.000	-	180.000.000	75,00%
Đầu tư vào đơn vị khác	1.770.000.000	-	1.770.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Dầu khí PVE	1.770.000.000	-	1.770.000.000	5,20%
	2.813.066.108	-	2.813.066.108	-

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 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 riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	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	1.038.532.176	-	1.622.631.865	-
- Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	742.687.642	-	3.459.823.453	-
- Ban Quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	3.157.544.600	-	3.432.663.100	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes	6.993.242.662	-	1.671.892.319	-
- Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings	815.663.302	-	2.686.800.000	-
- Phải thu khách hàng khác	41.669.267.356	(1.191.504.773)	48.006.746.000	(745.000.000)
	54.416.937.738	(1.191.504.773)	60.880.556.737	(745.000.000)

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về bảo hiểm xã hội	105.034.257	-	142.220.956	-
Tạm ứng	3.863.353.613	-	4.528.692.625	-
Ký cược, ký quỹ	4.200.000	-	3.000.000	-
Phải thu thuế TNCN của cán bộ công nhân viên	793.228.606	-	637.367.451	-
Phải thu khác	1.072.582.192	-	1.081.755.987	-
	5.838.398.668	-	6.393.037.019	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	812.255.669	-	818.832.916	-
	812.255.669	-	818.832.916	-

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 31/12/2023

7 . NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	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	-
- Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Hà Nội	415.000.000	-	415.000.000	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13	532.762.400	-	532.762.400	532.762.400
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	243.742.373	-	243.742.373	243.742.373
	1.191.504.773	-	1.521.504.773	776.504.773

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	124.355.099	-	158.604.254	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	108.692.633.134	-	107.921.716.854	-
	108.816.988.233	-	108.080.321.108	-

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:

	31/12/2023	01/01/2023
	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	3.557.750.304	3.429.962.378
Công trình viện chẩn thương chỉnh hình - Bệnh viện Quân Y 175/BQP	2.121.829	2.126.232.957
Dự án Bệnh viện Chợ Rẫy Hữu nghị Việt-Nhật	3.380.672.381	-
Dự án nhà máy xử lý nước thải, hệ thống tín hiệu giao thông và công viên ven sông Cẩm	3.042.284.346	1.148.237.914
Dự án Bệnh viện quốc tế Nam Cường	1.917.435.409	411.438.887
Dự án Làng du lịch văn hóa Tân Trào	1.597.521.704	1.260.408.500
Các dự án khác	95.194.847.161	99.545.436.218
	108.692.633.134	107.921.716.854

9 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2023	01/01/2023
	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 riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

10 . TÀI SẢN CÓ 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 năm	17.869.812.264	2.116.580.274	3.630.287.909	23.616.680.447
- Mua trong năm	-	104.892.000	-	104.892.000
Số dư cuối năm	17.869.812.264	2.221.472.274	3.630.287.909	23.721.572.447
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	12.926.346.896	1.775.663.986	3.630.287.902	18.332.298.784
- Khấu hao trong năm	150.589.164	121.851.333	-	272.440.497
Số dư cuối năm	13.076.936.060	1.897.515.319	3.630.287.902	18.604.739.281
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	4.943.465.368	340.916.288	7	5.284.381.663
Tại ngày cuối năm	4.792.876.204	323.956.955	7	5.116.833.166

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.710.616.870 VND.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	2.807.936.200
Số dư cuối năm	2.807.936.200
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	1.691.436.200
- Khấu hao trong năm	62.027.772
Số dư cuối năm	1.753.463.972
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	1.116.500.000
Tại ngày cuối năm	1.054.472.228

Trong đó:

Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm 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 riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

12 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ và chi phí trả trước ngắn hạn khác	812.380.012	565.938.285
	812.380.012	565.938.285
b) Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng	65.852.919	83.990.546
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ và chi phí trả trước dài hạn khác	23.557.580	1.228.489.580
	89.410.499	1.312.480.126

13 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	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	524.880.000	524.880.000
- Công ty TNHH Medelab Việt Nam	346.970.000	346.970.000	-	-
- Phải trả nhà cung cấp khác	125.419.900	125.419.900	91.319.900	91.319.900
	997.269.900	997.269.900	616.199.900	616.199.900

14 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Ban quản lý các Dự án Đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Viglacera - CTCP	1.331.177.000	1.672.529.000
Công ty cổ phần Đầu tư Sao Thái Dương	2.815.203.350	-
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
Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	1.125.938.064	1.125.938.064
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	2.478.481.672
Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Nam Cường	2.766.203.704	2.766.203.704
Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và Đầu tư xây dựng công trình dân dụng	6.623.000.000	2.850.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	5.411.944.444	6.168.888.889
Tập đoàn Vingroup - CTCP	3.276.384.084	3.276.384.084
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex - Bình Phước	2.520.313.456	-
Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	2.000.000.000	-
Người mua trả tiền trước khác	71.235.989.459	75.498.586.568
	109.175.945.233	103.428.321.981

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 31/12/2023

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	775.986.772	147.400.678	7.511.190.970	7.980.341.159	1.171.411.923	73.675.640
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	525.967.548	2.767.321.002	3.346.195.888	52.907.338	-
Thuế Thu nhập cá nhân	84.591.199	320.791.253	2.221.668.402	1.819.086.378	-	638.782.078
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-	-	203.208.523	203.208.523	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	679.331	-	434.733	416.920	679.331	17.813
	861.257.302	994.159.479	12.708.823.630	13.354.248.868	1.224.998.592	712.475.531

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Chi phí hỗ trợ ăn trưa, phương tiện đi lại	280.000.000	280.000.000
- Chi phí trang phục	520.000.000	436.000.000
- Chi phí phải trả khác	350.000.000	350.000.000
	1.150.000.000	1.066.000.000

17 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	4.302.680	4.146.357
- Bảo hiểm xã hội	56.885.996	68.452.647
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	561.146.538	625.197.216
- Phải trả cho các bộ phận nghiệp vụ thực hiện hợp đồng (*)	83.970.314.331	94.272.761.350
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.386.660.280	4.460.323.072
	88.979.309.825	99.430.880.642

(*) 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 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 31/12/2023

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				
Số dư đầu năm trước	18.000.000.000	10.439.954.850	1.807.815.190	7.177.024.472	37.424.794.512	
Lãi trong năm trước	-	-	-	9.559.593.819	9.559.593.819	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(7.177.024.472)	(7.177.024.472)	
Số dư cuối năm trước	18.000.000.000	10.439.954.850	1.807.815.190	9.559.593.819	39.807.363.859	
Số dư đầu năm nay	18.000.000.000	10.439.954.850	1.807.815.190	9.559.593.819	39.807.363.859	
Lãi trong năm nay	-	-	-	9.412.061.086	9.412.061.086	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(9.559.593.819)	(9.559.593.819)	
Số dư cuối năm nay	18.000.000.000	10.439.954.850	1.807.815.190	9.412.061.086	39.659.831.126	

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 31/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 04 năm 2023, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Số tiền	
	Cuối năm	Đầu năm
	VND	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3.822.993.819	
Chi trả cổ tức (bằng 60% Lợi nhuận sau thuế)	5.736.600.000	

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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 31/12/2023

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	18.000.000.000	18.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	<u>18.000.000.000</u>	<u>18.000.000.000</u>
- Vốn góp cuối năm	<u>18.000.000.000</u>	<u>18.000.000.000</u>
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	625.197.216	684.390.968
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	5.736.600.000	4.665.600.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	5.736.600.000	4.665.600.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(5.800.650.678)	(4.724.793.752)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	<u>(5.800.650.678)</u>	<u>(4.724.793.752)</u>
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	<u>561.146.538</u>	<u>625.197.216</u>

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
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
- Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.800.000	1.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	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
	<u>12.247.770.040</u>	<u>12.247.770.040</u>

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, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
- Đồng đô la Mỹ (USD)	119.555,99	384.122,36

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 riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	160.513.465.879	158.464.338.185
	160.513.465.879	158.464.338.185
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 29)	51.805.467	48.588.902

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	128.139.098.895	125.904.210.406
	128.139.098.895	125.904.210.406
Trong đó: Mua từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 29)	353.027.129	-

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.178.228.263	1.932.400.528
Cổ tức, lợi nhuận được chia	74.915.323	55.301.172
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	55.315.640	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	5.754.761	276.242.270
	2.314.213.987	2.263.943.970
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 29)	74.915.323	55.301.172

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	349.817.863	274.125.197
Chi phí nhân công	15.697.965.364	15.141.364.264
Chi phí khấu hao tài sản cố định	163.600.882	121.412.274
Thuế, phí, lệ phí	333.880.099	476.590.509
Chi phí dự phòng	446.504.773	66.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.292.818.958	1.039.392.536
Chi phí khác bằng tiền	4.151.275.570	3.719.964.385
	22.435.863.509	20.838.849.165

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Các khoản bị phạt hợp đồng kinh tế	73.335.374	31.020.000
Các khoản phạt vi phạm hành chính	-	1.212.492.277
Chi phí khác	-	1.852.296
	73.335.374	1.245.364.573

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 riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	12.179.382.088	14.497.042.110
Các khoản điều chỉnh tăng	853.851.518	1.387.314.982
- <i>Thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành hoạt động SXKD</i>	853.851.518	174.822.705
- <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	(80.670.084)	(331.543.442)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(74.915.323)	(55.301.172)
- <i>Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm</i>	(5.754.761)	(276.242.270)
Thu nhập chịu thuế TNDN	12.952.563.522	15.552.813.650
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	2.590.512.704	3.110.562.730
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	176.808.298	1.826.885.561
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	525.967.548	(384.595.182)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(3.346.195.888)	(4.026.885.561)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	(52.907.338)	525.967.548

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.984.577.706	61.546.559.028
Chi phí nhân công	62.961.514.115	74.321.688.125
Chi phí khấu hao tài sản cố định	334.468.269	256.787.738
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.638.136.055	29.484.875.034
Chi phí khác bằng tiền	26.427.182.540	27.670.065.801
	151.345.878.684	193.279.975.725

27 . 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: vay, doanh thu, chi phí, nhập khẩu vật tư, hàng hóa, máy móc thiết bị,...

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 riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.926.362.584	-	-	12.926.362.584
Phải thu khách hàng, phải thu khác	59.063.831.633	818.832.916	-	59.882.664.549
Các khoản cho vay	55.500.000.000	-	-	55.500.000.000
	127.490.194.217	818.832.916	-	128.309.027.133
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25.495.857.696	-	-	25.495.857.696
Phải thu khách hàng, phải thu khác	66.528.593.756	812.255.669	-	67.340.849.425
Các khoản cho vay	42.000.000.000	-	-	42.000.000.000
	134.024.451.452	812.255.669	-	134.836.707.121

Rủi ro thanh khoản

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

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 riêng**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Phải trả người bán, phải trả khác	89.976.579.725	-	-	89.976.579.725
Chi phí phải trả	1.150.000.000	-	-	1.150.000.000
	<u>91.126.579.725</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>91.126.579.725</u>
Tại ngày 01/01/2023				
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
	<u>101.113.080.542</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>101.113.080.542</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.

28 . 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.

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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	Công ty liên kết của 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
Bà Phạm Thị Thăng	Thành viên HĐQT
Ông Mai Đoàn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thi	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Văn Thắng	Phó Tổng giám đốc
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Minh Khánh	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Anh Dũng	Phó Tổng giám đốc
Bà Liễu Bích Liên	Kế toán trưởng
Các thành viên ban kiểm soát	Thành viên Ban kiểm soát

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 31/12/2023

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 năm với các bên liên quan như sau:

		Năm 2023	Năm 2022
		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
Mua hàng hóa, dịch vụ		353.027.129	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Việt Nam		256.267.870	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội		96.759.259	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ		51.805.467	48.588.902
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội		51.805.467	48.588.902
Nhận cổ tức		74.915.323	55.301.172
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội		32.003.167	35.250.048
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Việt Nam		42.912.156	20.051.124
Chi trả cổ tức		2.925.666.000	2.379.456.000
Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP		2.925.666.000	2.379.456.000
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
		VND	VND
Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch HĐQT	1.591.889.637	268.700.000
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	1.439.880.333	654.540.486
Ông Nguyễn Đình Thi (Bổ nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên HĐQT	122.163.819	1.800.000
Ông Nguyễn Huy Khanh (Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên HĐQT	178.100.197	62.500.000
Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên HĐQT	300.264.017	64.300.000
Bà Phạm Thị Thăng (Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên HĐQT	-	62.700.000
Ông Mai Đoàn (Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023)	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	530.964.715	57.101.400
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng giám đốc	839.775.007	636.393.712
Ông Nguyễn Văn Thắng (Nghỉ chế độ từ ngày 01/06/2022)	Phó Tổng giám đốc	-	331.325.522
Ông Lê Văn Sơn	Trưởng ban BKS	459.216.781	345.789.500
Ông Dương Thế Lập (Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên BKS	-	67.522.705
Bà Nguyễn Thị Hải Đường (Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên BKS	-	314.151.112
Ông Ngô Thanh Thủy (Bổ nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên BKS	84.323.288	1.800.000
Ông Trần Văn Trung (Bổ nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên BKS	355.723.288	89.800.000
Ông Bùi Minh Khánh (Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023)	Phó Tổng giám đốc	7.600.000	-
Ông Lê Anh Dũng (Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023)	Phó Tổng giám đốc	17.800.000	-
Bà Liễu Bích Liên (Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023)	Kế toán trưởng	14.160.000	-

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

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 31/12/2023

30 . 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 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Nguyễn Minh Đạo
Người lập

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Liễu Bích Liên
Kế toán trưởng



Hoàng Thị Ngọc Loan
Tổng Giám đốc

