

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Số: 08 /CBTT – VCC

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN

V/v: Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam

Kính gửi : - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

1. Tên đơn vị : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM
2. Trụ sở chính : Tầng 8-11 Tòa nhà số 10 Hoa Lư, Phường Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội
3. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp: 0100106183
4. Vốn Điều lệ : 18 tỷ đồng
5. Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 18 tỷ đồng
6. Điện thoại: 024.2220 5889
7. Mã cổ phiếu: CCV
8. Loại công bố: 24h
9. Nội dung công bố thông tin

Fax : 024.2220 6366

Nghị quyết và Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam

Gửi đính kèm :

- Nghị quyết số 25/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/04/2024
- Biên bản Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước Pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng kính báo!

Nơi nhận :

- Như trên
- Ban KS
- Lưu VP

NGƯỜI CÔNG BỐ THÔNG TIN



Liên Bích Liên

Số: 25 /NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 23 tháng 04 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam;

Căn cứ Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Biên bản kiểm phiếu biểu quyết thông qua các báo cáo và tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam ngày 23/04/2024,

QUYẾT NGHỊ:

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam thông qua Nghị quyết của Đại hội với những nội dung chính như sau:

Điều 1. Thông qua Báo cáo về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024, với mức đạt thông qua là 82,63 %.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024, với mức đạt thông qua là 81,17 %.

Điều 3. Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024, với mức đạt thông qua là 82,58 %.

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán, với mức đạt thông qua là 82,58 %.

Điều 5. Thông qua Tờ trình về kết quả kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024, với mức đạt thông qua là 82,58 %.

Điều 6. Thông qua Tờ trình về phê duyệt mức thù lao và một số chi phí khác của HĐQT, BKS năm 2023; dự kiến mức thù lao và một số chi phí khác của HĐQT, BKS năm 2024, với mức đạt thông qua là 82,63 %.

Điều 7. Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2024 là: Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (AASC), với mức đạt thông qua là 98,09 %.



Điều 8. Thông qua tờ trình Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ phù hợp với nội dung bổ sung ngành nghề kinh doanh với mức đạt thông qua là 99,52 %.

Điều 9. Điều khoản thi hành.

Nghị quyết này được nhất trí thông qua toàn văn tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam.

Các ông, bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, các phòng ban chức năng liên quan trong Công ty, các cổ đông chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này và tổ chức triển khai thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nơi nhận:

- Như Điều 9;
- Tổng công ty VNCC;
- CBTT, Website của công ty;
- UBCK Nhà nước, Sở GDCKHN;
- TT LKCK Việt Nam;
- Thư ký HĐQT;
- Lưu: HĐQT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**



Trần Nhật Minh



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

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

Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam
Địa chỉ : Tầng 8 -11, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
Mã số doanh nghiệp : 0100106183
Thời gian họp : Bắt đầu lúc 8h45 ngày 23/04/2024
Kết thúc hồi 12h00 ngày 23/04/2024
Địa điểm họp : Hội trường Tầng 12, Tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội
Chương trình và nội dung đại hội : Theo chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam
Chủ tọa đại hội: Ông Trần Nhật Minh - Chủ tịch HĐQT
Thư ký đại hội: Ông Đào Quang Hà

A. THÀNH PHẦN THAM DỰ ĐẠI HỘI

Ông Trần Văn Trung, Giám đốc Trung tâm Tư vấn các DA Quốc tế - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông.

Hôm nay, ngày 23 tháng 4 năm 2024 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty CP Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (địa điểm: Hội trường tầng 12, tòa nhà số 10 Hoa Lư), Ban kiểm tra tư cách cổ đông gồm có:

- 1- Ông: Trần Văn Trung, Giám đốc Trung tâm DAQT - Trưởng Ban;
- 2- Ông: Nguyễn Minh Đạo, Phó Trưởng phòng TCKT - Thành viên ;
- 3- Bà: Bùi Nga Hương, chuyên viên Phòng TCKT - Thành viên;
- 4- Bà: Chu Thị Sen, chuyên viên phòng TCKT - Thành viên;
- 5- Bà: Vũ Thị Tiến, chuyên viên Văn phòng - Thành viên;
- 6- Bà: Nguyễn Thị Khánh Giang, chuyên viên Phòng kinh doanh - Thành viên;
- 7- Bà: Trần Minh Hiền, chuyên viên Phòng kinh doanh - Thành viên;
- 8- Bà: Bạch Thanh Nga, chuyên viên Phòng kinh doanh - Thành viên;
- 9- Ông: Đinh Văn Dũng, kỹ sư Trung tâm DAQT - Thành viên;

Sau khi tiến hành kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông xin báo cáo trước Đại hội như sau:

1. Tính đến ngày 25/3/2024 theo chứng nhận đăng ký chứng khoán 199/2016/GCNCP-VSD ngày 16/12/2016 của TT lưu ký chứng khoán Việt Nam, Công ty CP Tư vấn xây dựng



Đào Quang Hà

Công nghiệp và Đô thị Việt Nam có tổng số vốn điều lệ là 18 tỷ đồng chia ra làm 1.800.000 cổ phần phổ thông, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

2. Tổng số cổ đông có quyền tham dự đại hội của Công ty theo danh sách chốt cổ đông ngày 25/3/2024 là 220 cổ đông là chủ sở hữu của 1.800.000 cổ phần có quyền biểu quyết.
3. Tổng số cổ đông và đại diện uỷ quyền tham dự đại hội hôm nay là 94 người; đại diện sở hữu và được uỷ quyền chiếm là 1,609,751 số CP bằng 89% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty. Trong đó:

Tổng số cổ đông tham dự trực tiếp: 55 người;

Tổng số cổ đông vắng mặt có uỷ quyền: 39 người;

Tổng số cổ đông vắng mặt không uỷ quyền: 126 người;

Với kết quả nêu trên, căn cứ quy định tại Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành và Điều 19 của Điều lệ Công ty, Ban kiểm tra tư cách cổ đông xin công bố:

1. Tất cả các cổ đông và người đại diện được uỷ quyền hợp lệ có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 được tổ chức ngày hôm nay có đủ tư cách tham dự Đại hội.
2. Số cổ đông hiện diện và được uỷ quyền đại diện hợp lệ tại Đại hội này sở hữu trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty nên đã đủ điều kiện để Đại hội tiến hành phù hợp với Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ của công ty.

B. NỘI DUNG CUỘC HỌP

1. Ông Phùng Tiến Trung - Ban Tổ chức Đại hội giới thiệu đại biểu và chủ tọa Đại hội:

- Đại diện Tổng Công ty VNCC: Ông Nguyễn Bá Minh - Thành viên HĐQT Tổng Công ty

- Hội đồng quản trị Công ty VCC: Ông Trần Nhật Minh, Chủ tịch HĐQT và các thành viên

HĐQT

- Ông Trần Nhật Minh, Chủ tịch HĐQT Công ty VCC, Chủ tọa Đại hội

2. Ông Trần Nhật Minh, Chủ tọa Đại hội giới thiệu Đoàn Chủ tịch Đại hội gồm:

+ Ông Trần Nhật Minh - Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa đại hội;

+ Bà Hoàng Thị Ngọc Loan - Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT;

+ Ông Nguyễn Đình Thi - Thành viên HĐQT;

3. Chủ tọa Đại hội cử Thư ký Đại hội gồm:

- Ông: Đào Quang Hà - Thư ký

4. Chủ tọa đại hội đề cử Ban kiểm phiếu gồm 9 thành viên

1. Ông: Trần Văn Trung, Giám đốc Trung tâm DAQT;

2. Ông: Nguyễn Minh Đạo, Phó Trưởng phòng TCKT;

3. Bà: Bùi Nga Hương, chuyên viên Phòng TCKT;

4. Bà: Chu Thị Sen, chuyên viên phòng TCKT;

5. Bà: Vũ Thị Tiến, chuyên viên Văn phòng;

6. Bà: Nguyễn Thị Khánh Giang, chuyên viên Phòng kinh doanh;

7. Bà: Trần Minh Hiền, chuyên viên Phòng kinh doanh;

8. Bà: Bạch Thanh Nga, chuyên viên Phòng kinh doanh;

9. Ông: Đinh Văn Dũng, kỹ sư Trung tâm DAQT;

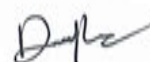
Đại hội biểu quyết (bằng hình thức giơ tay). Tổng số cổ đông giơ tay biểu quyết Đồng ý là 100%, như vậy Đại hội thông qua danh sách Ban Kiểm phiếu Đại hội.

5. Thông qua Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Danh

Chương trình Đại hội đã được Hội đồng quản trị thống nhất trình ĐHĐCĐ bao gồm các nội dung chính sau:

1. Báo cáo về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024
 2. Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024
 3. Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024
 4. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán
 5. Tờ trình về kết quả kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024
 6. Tờ trình về phê duyệt mức thù lao và một số chi phí khác HĐQT, BKS năm 2023; Dự kiến mức thù lao và một số chi phí khác HĐQT, BKS năm 2024
 7. Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2024
 8. Tờ trình Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ phù hợp với nội dung bổ sung ngành nghề kinh doanh
- Đại hội biểu quyết (bằng hình thức giơ tay). Tổng số cổ đông giơ tay biểu quyết Đồng ý là 100%, như vậy Đại hội thông qua Chương trình đại hội.
6. Thông qua Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024
- Đại hội biểu quyết (bằng hình thức giơ tay). Tổng số cổ đông giơ tay biểu quyết Đồng ý là 100%, như vậy Đại hội thông qua Quy chế làm việc Đại hội.
7. Ông Trần Nhật Minh - Chủ tịch HĐQT đọc Báo cáo về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024
 8. Bà Hoàng Thị Ngọc Loan - Tổng giám đốc đọc Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024
 9. Ông Lê Văn Sơn - Trưởng Ban kiểm soát đọc Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024
 10. Bà Liễu Bích Liên - Kế toán trưởng đọc Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán
 11. Ông Trần Nhật Minh - Chủ tịch HĐQT đọc Tờ trình về kết quả kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và Tờ trình về phê duyệt mức thù lao và một số chi phí khác HĐQT, BKS năm 2023; Dự kiến mức thù lao và một số chi phí khác HĐQT, BKS năm 2024
 12. Ông Lê Văn Sơn - Trưởng Ban kiểm soát đọc Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2024
 13. Bà Hoàng Thị Ngọc Loan - Tổng giám đốc đọc Tờ trình Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ phù hợp với nội dung bổ sung ngành nghề kinh doanh
 14. Đại hội đã tiến hành biểu quyết Thông qua các Báo cáo và Tờ trình tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.



14.1 Số phiếu biểu quyết

STT	Nội dung	Số tờ phiếu	Số lượng cổ phần tương đương có quyền biểu quyết
1	Số phiếu biểu quyết phát ra	142	1.743.694
2	Số phiếu biểu quyết thu về	131	1.736.280

14.2. Kết quả kiểm phiếu các nội dung biểu quyết tại Đại hội

STT	Nội dung biểu quyết	Đồng ý		Không đồng ý		Không ý kiến		Không hợp lệ	
		Số CP	Tỷ lệ (%)	Số CP	Tỷ lệ (%)	Số CP	Tỷ lệ (%)	Số CP	Tỷ lệ (%)
1	Thông qua Báo cáo về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024	1.440.881	82,63	295.385	16,94			14	
2	Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024	1.415.413	81,17	320.853	18,40			14	
3	Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024	1.439.993	82,58	296.273	16,99			14	
4	Thông qua Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán	1.439.993	82,58	296.273	16,99			14	
5	Thông qua Tờ trình về kết quả kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024	1.439.993	82,58	295.385	16,94	888	0,05	14	

Danh

6	Thông qua Tờ trình về phê duyệt mức thù lao và một số chi phí khác của HĐQT, BKS năm 2023; dự kiến mức thù lao và một số chi phí khác của HĐQT, BKS năm 2024	1.440.881	82,63	295.385	16,94			14
7	Thông qua Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ phù hợp với nội dung bổ sung ngành nghề kinh doanh.	1.735.378	99,52	888	0,05			14

14.3. Kết luận

Căn cứ quy định pháp luật, điều lệ Công ty, các báo cáo và tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam đã được Đại hội thông qua, Ban kiểm phiếu xin công bố Đại hội đã thông qua các báo cáo và tờ trình sau:

STT	Nội dung biểu quyết	Đồng ý		Mức đạt thông qua (%)
		Số CP	Tỷ lệ (%)	
1	Thông qua Báo cáo về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024	1.440.881	82,63	51
2	Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và phương hướng hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024	1.415.413	81,17	51
3	Thông qua Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024	1.439.993	82,58	51
4	Thông qua Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán	1.439.993	82,58	51
5	Thông qua Tờ trình về kết quả kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024	1.439.993	82,58	51
6	Thông qua Tờ trình về phê duyệt mức thù lao và một số chi phí khác của HĐQT, BKS năm 2023; dự kiến mức thù lao và một số chi phí khác của HĐQT, BKS năm 2024	1.440.881	82,63	51
7	Thông qua Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều lệ phù hợp với nội dung bổ sung ngành nghề kinh doanh.	1.735.378	99,52	65

Biên bản kiểm phiếu được lập xong lúc 11h giờ 30 phút cùng ngày và đã được đọc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam.

15. Đại hội đã tiến hành biểu quyết Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét BCTC bán niên và kiểm toán BCTC năm 2024

15.1 Số phiếu biểu quyết

STT	Nội dung	Số tờ phiếu	Số lượng cổ phần tương đương có quyền biểu quyết
1	Số phiếu biểu quyết phát ra	142	1.743.694
2	Số phiếu biểu quyết thu về	131	1.736.280

15.2. Kết quả kiểm phiếu các nội dung biểu quyết tại Đại hội

STT	Nội dung biểu quyết	Đồng ý		Không đồng ý		Không ý kiến		Không hợp lệ	
		Số CP	Tỷ lệ (%)	Số CP	Tỷ lệ (%)	Số CP	Tỷ lệ (%)	Số CP	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)	1.710.434	98,09			22.675	1,30	3.171	0,18
2	Công ty TNHH Kiểm toán Vaco (VACO)	22.675	1,30			1.710.434	98,09	3.171	0,18
3	Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (ICPA)					1.733.109	99,39	3.171	0,18

15.3. Kết luận

Căn cứ quy định pháp luật, điều lệ Công ty, Quy chế làm việc Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam đã được Đại hội thông qua, Ban kiểm phiếu xin công bố Đại hội đã thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán:

STT	Nội dung biểu quyết	Đồng ý		Mức đạt thông qua (%)
		Số CP	Tỷ lệ (%)	
1	Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (AASC)	1.710.434	98,09	51

Biên bản kiểm phiếu được lập xong lúc 11 giờ 15 phút cùng ngày và đã được đọc tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam.

16. Đại hội thảo luận

16.1. Ông Nguyễn Văn Bằng - Đại diện Nhóm cổ đông trên 10%

1. Nhiều Nghị quyết, kết luận cuộc họp HĐQT không được Ban TGD thực hiện nghiêm túc Đặc biệt là Nghị Quyết 48/ HĐQT VCC - 2023 v/v Rà soát các HĐKT khoản vượt Quy chế khoản 2007 HĐQT VCC. Kiểm toán Nội bộ VNCC đã cso văn bản gửi VCC nêu rõ: Các HĐKT khoản

vượt quá Quy chế khoán, yêu cầu VCC khi thanh toán phải đúng quy chế, nhưng lãnh đạo VCC chưa thực hiện.

2. Về Công tác Xây dựng và Phát triển: + Việc triển khai Đề án Đổi mới VCC giai đoạn 2022-2027. Muốn thực hiện được trước tiên VCC phải tự hoàn thiện.

- Rà soát Quy chế đối với việc quản lý 2 công ty con và 2 chi nhánh (Miền Nam và Miền Trung). HĐQT VCC sâu sát, chỉ đạo TGD VCC, Người Đại diện vốn VCC tại VCC Hà nội và VCCo về Báo cáo Kế hoạch SXKD giúp các Đơn vị hoạt động có hiệu quả - Không để tình trạng Lợi nhuận VCC trong Báo cáo tài chính hợp nhất bị giảm so với Báo cáo Tài chính riêng?

- Đối với TT QLDA và KS Đề nghị phải được củng cố hoàn thiện lại - Xây dựng lại vị thế của Khảo sát với phòng Thí nghiệm cơ lý đất tại Vĩnh tuy (bổ sung cho phương án sử dụng khu đất Vĩnh Tuy). Xin lưu ý Khảo sát đo đạc vốn là 1 đơn vị mạnh trong VCC và hiện nay VCC còn nhiều cán bộ có năng lực trong lĩnh vực Khảo sát, đo đạc, thí nghiệm cơ lý đất, tâm huyết với nghề nghiệp.

- Củng cố, Điều chỉnh lại và tăng cường cán bộ giỏi trong lĩnh vực kiến trúc và Quản lý Kiến trúc để từng bước xây dựng TT KT 1 thành đơn vị mạnh trong VCC.

3. Trong Báo cáo SXKD - Phương hướng hoạt động 2024. Mục tiêu Sxkd 134,2 tỷ đ Doanh thu đạt mức tăng trưởng 6,5% nhưng Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ doanh thu không đạt mức tối thiểu 7%? Tại sao năm nào TGD cũng cắt giảm lợi nhuận trong khi chi phí Quản lý Doanh nghiệp cao tới 15,4% như năm 2023.

4. Tổng giám đốc chưa tôn trọng HĐQT, không thông qua HĐQT kế hoạch SXKD nội bộ, xây dựng kế hoạch SXKD rất thấp 137, 3 tỷ (thấp hơn nhiều so với doanh thu thực tế 8 năm qua - 164 tỷ). Việc này đã được các thành viên HĐQT có ý kiến không đồng ý tại cuộc họp ngày 15/4/2023 và Kết luận cuộc họp HĐQT tại Thông báo số 22 yêu cầu TGD nghiêm túc thực hiện. Đây là căn cứ giữ cho VCC ổn định, đảm bảo quỹ lương và là căn cứ để HĐQT ban hành Nghị quyết Thường hoàn thành kế hoạch và hỗ trợ sxkd cho các Đơn vị và người Lao động.

- Tổng giám đốc Không thực hiện các yêu cầu của HĐQT về Thường hoàn thành kế hoạch và hỗ trợ sxkd cho các Đơn vị và người Lao động mà HĐQT VCC GÓP Ý RẤT CỤ THỂ trong buổi họp HĐQT VCC ngày 18/1/2023. Công tác cán bộ Báo cáo không sâu sát, thiếu trung thực.

5. Báo cáo Tài chính chỉ thể hiện lương và các khoản thu nhập của Tổng giám đốc, Yêu cầu Báo cáo Tài chính không đưa tất cả Ban lãnh đạo VCC vào. Việc này rõ ràng mâu thuẫn với tờ trình Thù lao của HĐQT, BKS VCC và Quỹ tiền lương Khối VP VCC vì nhiều cán bộ lãnh đạo hưởng lương từ các Đơn vị sản xuất.

6. Về tờ trình Phê duyệt thù lao, chi phí khác của HĐQT.

- Hiện nay VCC chưa có Quy định cụ thể về Thù lao HĐQT (từ đó sẽ tính ra Ban Kiểm soát). Theo mục 2 Điều 163 Luật DN 2020: Trường hợp Điều lệ VCC không có Quy định khác thì: Trình ra ĐHCĐ 2024 chỉ là trình Tổng mức thù lao thôi, chứ không ghi cụ thể chi tiết các Thành viên HĐQT và Thành viên BKS như vậy và đã trình là trình cả Lương của Chủ tịch HĐQT và TGD và Quy định rõ: Thù lao từng Thành viên HĐQT, TGD và người quản lý khác VCC được tính vào chi phí Kinh doanh của VCC theo Quy định của pháp luật.

Danh

Cụ thể: ĐHCĐ thường niên VCC năm 2015 - Thù lao của Thành viên HĐQT, Thành viên BKS được trình cùng lương của TGD Trần Huy Ánh và CT HĐQT Lê Quang Đạo là 25 tr đ/tháng . Nhưng lương TGD Ánh và CT Đạo không được chấp thuận vì không đạt 51% VDL. Vậy tại sao tới nay Thu nhập của TGD rất lớn, trong khi Ban TGD cùng Phòng Kinh doanh khai thác công việc lại kém hiệu quả. 05 năm liền từ năm 2019 đến năm 2023 lượng khai thác công việc hỗ trợ cho các Đơn vị sản xuất không bằng lượng khai thác công việc của 01 đơn vị trung bình khá trong VCC. (Theo báo cáo của Phòng Kinh doanh thì từ năm 2022 đến tháng 9/2023, TGD chỉ khai thác được 1 HĐ KT với giá trị là trên 600 tr đ) .

- Tôi đã nêu sự việc này trong rất nhiều cuộc họp HĐQT và các ĐHCĐ thường niên VCC nhưng không được Lãnh đạo VCC tiếp thu, hiệu chỉnh. Ngược lại dẫn tới tình trạng TGD không thực hiện đúng Quy chế tiền lương , không thực hiện báo cáo điều chỉnh tiền lương theo Quý theo năm mà tự cho quyền TGD được tự trả lương cho TGD và tất cả mọi người từ Chủ tịch cho tới nhân viên trong khối Văn phòng .

- Theo Báo cáo Tài chính năm 2023 thì thu nhập của TGD là 1.439.880.333 đ, tương đương 1% Doanh thu năm - VAT . Tôi Kiến nghị các cấp Chủ quản và các cơ quan Quản lý Tài chính kiểm tra chi tiết. Tại sao TGD VCC lại có mức thu nhập cao tới vậy ? Tại sao không có điều chỉnh theo quý , năm theo Quy chế tiền lương VCC – 2016, để điều chỉnh phù hợp, cắt chuyển về Lãi cho VCC để tăng Phúc lợi, tăng thưởng cho người lao động VCC?

- Căn cứ Văn bản số 2013/BXD-TTr ngày 15/8/2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, HĐQT VCC đã họp thông nhất Ban hành Nghị quyết Điều chỉnh Quỹ Tiền lương , nhưng TGD chỉ thực hiện trong năm 2018 , những năm tiếp theo cho tới nay, chỉ điều chỉnh thù lao Thành viên HĐQT và Thành viên BKS vào Tổng Quỹ tiền lương của khối Văn phòng là 7% x Doanh thu.

- VNCC tại Văn bản số 47/ VNCC tháng 6 năm 2022 gửi người Đại diện vốn VNCC tại VCC , mục 1 có yêu cầu Tổ đại diện vốn phối hợp với HĐQT và Ban Giám đốc VCC , nhanh chóng hoàn thiện Quy chế tiền lương. Nhưng tới nay VCC vẫn chưa thực hiện xong.

Kiến nghị với ĐHCĐ VCC 2024 và HĐQT VCC Quan tâm những ý kiến của Nhóm cổ đông 10 %, để căn trọng về căn cứ Pháp lý, chuẩn bị việc HĐQT VCC Ban hành Quy chế Khoán , Quy chế tiền lương VCC năm 2024.

16.2. Ông Dương Thế Lập

- TGD cần quan tâm đến thù lao của HĐQT, BKS...cần tôn trọng pháp luật, Luật doanh nghiệp. Không chỉ kiểm việc mà cần tập trung làm tốt công tác điều hành sản xuất kinh doanh.

- HĐQT là người bổ nhiệm TGD. Nên các quyết định quan trọng, TGD phải báo cáo HĐQT xem xét trước khi quyết định.

- Báo cáo của anh Minh và chị Loan đều nói về Khu đất Vĩnh Tuy. Năm nào cũng mất hơn 200tr tiền thuế đất, làm ảnh hưởng đến lợi nhuận của Nhà nước và cổ đông. Sau bao nhiêu năm, khu đất Vĩnh Tuy rất hoang tàn. Chính vì vậy, đề nghị anh Thi - Bí thư đảng ủy và anh Minh - người đại diện vốn VNCC cần có giải pháp về vấn đề này.

- Trong BCTC: báo cáo đã có thông tin về lợi nhuận của hai công ty con là VCC Hà Nội và VCCo , tuy vậy không nêu rõ lợi nhuận của các chi nhánh Đà Nẵng, Miền Nam.

Danh

- Chi phí mua phần mềm cần được xem xét quyết toán.
- Đại hội bắt đầu với thời gian họp muộn hơn dự kiến, đề nghị các cổ đông tham dự Đại hội đến đúng giờ và họp đúng giờ.

16.3. Chủ tọa đại hội Trần Nhật Minh - Thay mặt Đoàn Chủ tịch trả lời và làm rõ một số ý kiến của ông Nguyễn Văn Bằng - đại diện Nhóm cổ đông trên 10% (đồng thời ông Nguyễn Văn Bằng cũng đang là Thành viên HĐQT VCC)

Các ý kiến của ông Nguyễn Văn Bằng nêu trên đã được HĐQT Công ty xem xét, đang triển khai chứ không phải là chưa thực hiện.

- Về công tác rà soát quy chế khoán: Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết kiểm tra, rà soát việc tuân thủ Quy chế khoán nội bộ cho toàn bộ các hợp đồng ký năm 2022, 2023. Thông qua việc kiểm tra, rà soát đã yêu cầu Tổng giám đốc điều chỉnh lại tỷ lệ khoán một số hợp đồng của chi nhánh Miền Trung (do tỷ lệ khoán cao hơn quy định), điều chỉnh một số hợp đồng có tỷ lệ khoán 90% về 85%. Một số nội dung còn tồn tại trong thời gian tới HĐQT sẽ tiếp tục xem xét thực hiện.

- Về hoạt động của các công ty con và chi nhánh: HĐQT đã bàn bạc, xem xét hiệu quả SXKD, sự đóng góp, trách nhiệm của các công ty con cũng như các chi nhánh của Công ty.

- Về hoạt động của Trung tâm khảo sát: Trung tâm khảo sát những năm gần đây hoạt động kém một phần do Lãnh đạo đơn vị. Tuy nhiên cũng có nguyên nhân khách quan là hiện nay với tỷ lệ khoán 80% thì đơn vị khảo sát của Công ty rất khó cạnh tranh với các đơn vị khảo sát bên ngoài do đặc thù công việc này chi phí tiếp thị là rất cao.

- Về hoạt động của Trung tâm Kiến trúc 1: Hiện nay HĐQT cũng đã nêu ra, đã nhận diện và trong thời gian tới sẽ xem xét tìm giải pháp thúc đẩy.

- Về vấn đề TGD thiếu tôn trọng HĐQT trong việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh: Việc xây dựng kế hoạch SXKD nội bộ năm 2024 của Tổng giám đốc (doanh thu 137 tỷ đồng) là thấp, thấp hơn nhiều so với doanh thu trung bình 8 năm vừa qua (doanh thu trung bình thực tế 8 năm 2016 - 2023 khoảng 164 tỷ đồng). Về việc này tại cuộc họp ngày 15/4 vừa qua HĐQT đã không đồng ý, HĐQT đã có yêu cầu Tổng giám đốc xem xét lại việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh nội bộ này.

- Về Báo cáo tài chính: Thu nhập của Thành viên HĐQT, TGD... phải được đưa vào báo cáo tài chính theo đúng quy định.

16.4. Ông Nguyễn Văn Bằng

- Chủ tịch HĐQT gửi thành viên HĐQT bản tài liệu đại hội đã trình cho Tổng VNCC là áp đặt và chưa phù hợp.

- Trình lương thù lao các thành viên HĐQT thì đồng thời cần phải trình lương của TGD và chủ tịch HĐQT. Chúng tôi cần theo dõi lương của TGD và chủ tịch HĐQT là bao nhiêu?

16.5. Bà Hoàng Thị Ngọc Loan

- Việc xây dựng kế hoạch nội bộ năm 2024 137 tỷ tăng trưởng 9% > 6.5% so với kế hoạch của HĐQT giao.

- Xây dựng kế hoạch thấp thì không đảm bảo quỹ lương, không đảm bảo chỉ tiêu: là hoàn toàn không có cơ sở. Kế hoạch nội bộ VCC năm 2022, các chi phí quỹ lương, chi phí khác đều đảm

bảo. Năm 2023, kế hoạch 129 tỷ trên cơ sở số liệu HĐQT đăng ký với Tổng công ty là 128 tỷ. Năm 2024, chúng tôi xây dựng là 137 tỷ trên cơ sở số liệu đăng ký với Tổng công ty là 134 tỷ.

- Việc xây dựng kế hoạch căn cứ vào số liệu trung bình của 8 năm là không có cơ sở. Mặt khác, việc xây dựng kế hoạch chúng tôi cũng có tham khảo các công ty trong khác trong group như CDC, Nagecco, VNCC..., xây dựng kế hoạch căn dựa vào khả năng khai thác tìm kiếm hợp đồng của các đơn vị, nguồn lực lao động của các đơn vị.... Vì vậy, chúng tôi khẳng định phương pháp xây dựng kế hoạch hoàn toàn tương tự và giống với các công ty khác trong group.

- VCC không có một cơ chế nào để có chi phí cho BLĐ đi tìm kiếm và khai thác công việc, chi phí hoàn toàn phụ thuộc vào Đơn vị. Vì vậy cũng gây ra rất nhiều khó khăn cho Ban TGD công ty nếu không có cơ chế. Công ty chưa hề có chính sách mới để hỗ trợ, tăng đột biến trong việc khai thác công việc.

- Khối lượng khai thác công việc: việc bổ sung 3 phó TGD về cơ bản không làm tăng sản lượng kinh doanh của công ty. Vì thực tế, 3 nhận sự được bổ nhiệm này cũng đang giữ vị trí lãnh đạo trong công ty và cũng đang khai thác công việc trong nhiều năm qua.

Vì các lí do nêu trên, bản thân tôi thấy chưa có sở đề tăng đột biến kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2024.

16.6. Bà Phạm Thị Thăng

- Năm 2023 là năm rất khó khăn, tôi đánh giá cao việc hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ kế hoạch kinh doanh năm 2023 của TGD.

- Tôi đề nghị Hội đồng quản trị ủng hộ tối đa TGD, cần có cơ chế hỗ trợ kinh phí khai thác tìm kiếm công việc cho Ban lãnh đạo Công ty và các thành viên HĐQT.

16.7. Ông Mai Đoàn

Thực tế khách quan công tác khai thác và giao việc từ ban lãnh đạo và phòng chức năng đến các đơn vị sản xuất đã có thay đổi từ những năm 2012 đến nay. Cụ thể, từ việc lãnh đạo chủ động ký hợp đồng về giao các đơn vị thực hiện (hình thức giao hợp đồng cho đơn vị những năm trước năm 2012). Phù hợp với công tác thị trường, hình thức khai thác hợp đồng của ban lãnh đạo và các phòng ban đã khác so với trước những năm 2012. Cơ chế về chi phí làm phương án và khai thác công việc của VCC cho ban lãnh đạo và phòng chức năng của VCC hoàn toàn không có, việc khai thác hợp đồng của ban lãnh đạo và phòng chức năng chỉ mang tính chất cung cấp thông tin thị trường và hỗ trợ các đơn vị, để triển khai được thành công cần có nhân lực, nguồn lực (chi phí) từ các đơn vị sản xuất. Việc bố trí nhân sự làm phương án, giải pháp của đơn vị có được chủ đầu tư chấp thuận hay không, việc giảm giá của đơn vị thực hiện có đảm bảo đủ chi phí thực hiện hay không, có đảm bảo trúng thầu hay không, yếu tố đơn vị có tính chất quyết định. Vì vậy các việc khai thác trong trường hợp này không phải là ban lãnh đạo và phòng chức năng kí, giao việc cho các đơn vị mà là sự kết hợp của đơn vị và lãnh đạo trong khai thác công việc, yếu tố đơn vị có tính chất quyết định. Với lý do trên, các số liệu không thể hiện số liệu công ty giao việc cho các đơn vị, tuy nhiên ban lãnh đạo và các phòng chức năng luôn hỗ trợ các đơn vị để đảm bảo công việc thực hiện. Năm 2022, 2023 phòng kinh doanh đã hỗ trợ các đơn vị khai thác trên 82 tỷ đồng, chưa kể các hợp đồng đấu thầu online do công ty hỗ trợ, đây là thực tế khách quan, tuy nhiên đây là công tác

18.3
Y
N
DỰN
ĐỒ T
M
TP.

Dur

phối hợp và không phải là số liệu giao việc. Vì vậy, trong quá trình hoàn thiện sửa đổi quy chế khoán, ban lãnh đạo công ty và các thành viên hội đồng quản trị công ty đang có các đề xuất điều chỉnh các cơ chế và quy chế phù hợp với và đặc thù của VCC trong cơ chế khai thác thị trường hiện tại.

16.8. Ông Trần Nhật Minh

VCC đã có quy chế khoán nội bộ và hoạt động từ nhiều năm nay, thực tế đã có các hợp đồng mà công ty khai thác, các hợp đồng đơn vị khai thác. Cần xem lại rõ các tiêu chí này.

Ban điều hành có các chi phí quản lý phục vụ công tác điều hành sản xuất kinh doanh.

Về kế hoạch doanh thu nội bộ thấp hơn nhiều doanh thu trung bình thực tế 8 năm vừa qua là không phù hợp.

Hội đồng quản trị thời gian tới sẽ tiếp tục làm rõ các nội dung này.

17. Công bố Nghị Quyết và Thông qua Biên bản cuộc họp

Thư kí đã đọc công khai biên bản họp tại Đại hội và công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 Công ty CP Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam

Biên bản này được lập và thông qua vào hồi 12h00 ngày 23/04/2024.

THƯ KÍ ĐẠI HỘI

Đào Quang Hà

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Trần Nhật Minh



Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO

VỀ QUẢN TRỊ, KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam báo cáo Quý cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 như sau:

PHẦN I

CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Nhân sự Hội đồng quản trị năm 2023

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 đã bầu ra Hội đồng quản trị gồm 5 thành viên:

1. Ông Trần Nhật Minh - Ủy viên HĐQT, Người đại diện quản lý số cổ phần của Tổng công ty VNCC tại VCC;
2. Ông Nguyễn Đình Thi - Ủy viên HĐQT, Người đại diện phụ trách chung quản lý số cổ phần của Tổng công ty VNCC tại VCC;
3. Bà Hoàng Thị Ngọc Loan - Ủy viên HĐQT, Người đại diện quản lý số cổ phần của Tổng công ty VNCC tại VCC;
4. Ông Nguyễn Văn Bằng - Ủy viên HĐQT, Cổ đông VCC;
5. Ông Mai Đoàn - Ủy viên HĐQT, Cổ đông VCC.

Ngày 26/10/2022 tại cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, các thành viên HĐQT đã bầu ông Trần Nhật Minh giữ chức Chủ tịch HĐQT theo Nghị quyết số 32/NQ-HĐQT ngày 26/10/2022.

Bà Hoàng Thị Ngọc Loan tiếp tục giữ chức vụ Tổng giám đốc, đồng thời là Người đại diện pháp luật của Công ty.

2. Công tác quản trị và kết quả hoạt động năm 2023

2.1. Các hoạt động chính của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị Công ty hoạt động tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các văn bản pháp luật hiện hành khác liên quan.

[Handwritten signatures]

Hội đồng quản trị luôn bám sát định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, tình hình thực tế của Công ty và thị trường để kịp thời đưa ra những quyết sách tích cực góp phần vào sự phát triển của Công ty.

Năm 2023, Hội đồng quản trị đã triệu tập 10 cuộc họp, phát hành nhiều phiếu lấy ý kiến bằng văn bản gửi tới các thành viên HĐQT.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã hoàn thành công tác rà soát, sửa đổi và ban hành Quy chế bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, kéo dài thời gian giữ chức vụ, luân chuyển, từ chức, miễn nhiệm cán bộ; hoàn thành công tác rà soát và phê duyệt danh sách nhân sự giới thiệu quy hoạch các chức danh lãnh đạo, quản lý Công ty nhiệm kỳ 2022-2027; hoàn thành quy chế phối hợp hoạt động giữa Đảng ủy bộ phận Công ty VCC với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty; hoàn thành công tác bổ nhiệm lại 01 Phó Tổng giám đốc Công ty, bổ nhiệm mới 03 Phó Tổng giám đốc Công ty và 01 Kế toán trưởng; ban hành 25 Nghị quyết, 12 Quyết định, 15 Văn bản và 06 Tờ trình với nhiều nội dung quan trọng về rà soát, hoàn thiện các quy chế nội bộ, công tác sản xuất kinh doanh, công tác cán bộ, công tác giám sát đối với Ban điều hành Công ty...

2.2. Về trách nhiệm quản lý Công ty

Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát hiệu quả các mặt hoạt động của Công ty và mang lại lợi nhuận cao cho cổ đông, phúc lợi và thu nhập tốt cho người lao động.

Đảm bảo Công ty tuân thủ các quy định pháp luật, quy chế và điều lệ Công ty, hoạt động vì lợi ích cao nhất của Công ty, cân bằng lợi ích của các bên có quyền lợi liên quan bao gồm cổ đông và người lao động.

Hội đồng quản trị đã thường xuyên duy trì chỉ đạo, giám sát Tổng giám đốc và các người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty. Thường xuyên kiểm điểm công tác thực hiện các nghị quyết, kết luận của Hội đồng quản trị, công tác thực hiện báo cáo tháng của Ban điều hành... để có các chỉ đạo kịp thời.

2.3. Về hệ thống văn bản, điều lệ, quy chế, quy định nội bộ

Ngay từ đầu năm, Hội đồng quản trị đã có những chỉ đạo triển khai việc rà soát, sửa đổi các quy chế nội bộ Công ty; đặc biệt trọng tâm ưu tiên trước Quy chế cán bộ, Quy chế tiền lương và thưởng, Quy chế khoán nội bộ và Quy chế quản lý tài chính công ty.

Hội đồng quản trị đã có các nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 18/01/2023, số 41/NQ-HĐQT ngày 03/10/2023 giao nhiệm vụ cho Tổng giám đốc Công ty chỉ đạo và tổ chức thực hiện rà soát, lập dự thảo điều chỉnh một số quy chế nội bộ của Công ty.

Ngày 19/06/2023, Hội đồng quản trị đã có Quyết định số 34/QĐ-HĐQT ban hành Quy chế bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, kéo dài thời gian giữ chức vụ, luân chuyển, từ chức, miễn nhiệm cán bộ của Công ty.

2.4. Về công tác xây dựng và phát triển cán bộ



Ngày 12/01/2023, Hội đồng quản trị đã có Văn bản số 01/VCC-HĐQT gửi Tổng giám đốc Công ty về việc Bổ sung hồ sơ phục vụ Quy hoạch và bổ nhiệm các chức danh thuộc diện HĐQT quản lý.

Ngày 31/03/2023, Hội đồng quản trị đã có Quyết định 28/QĐ-HĐQT Phê duyệt danh sách nhân sự giới thiệu quy hoạch các chức danh lãnh đạo, quản lý trong Công ty nhiệm kỳ 2022-2027.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã hoàn thành công tác bổ nhiệm 03 Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng Công ty; kiện toàn đầy đủ các vị trí cán bộ quản lý cao cấp còn thiếu của Công ty trong nhiều năm qua.

Các nhân sự được bổ nhiệm là Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng Công ty đã được HĐQT xem xét, lựa chọn kỹ lưỡng, thận trọng tuân thủ các quy định của Quy chế bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, kéo dài thời gian giữ chức vụ, luân chuyển, từ chức, miễn nhiệm cán bộ của Công ty cũng như các quy định pháp luật hiện hành liên quan.

Hàng năm, Hội đồng quản trị đều có các chỉ đạo bằng văn bản yêu cầu Tổng giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và Người đại diện phần vốn của Công ty tại các công ty con báo cáo tình hình thực hiện nhiệm vụ năm để Hội đồng quản trị có cơ sở xem xét, đánh giá mức độ hoàn thành công việc.

2.5. Về công tác đầu tư xây dựng

Trong năm, Công ty không thực hiện các hoạt động đầu tư xây dựng.

2.6. Về công tác xác sản xuất kinh doanh

Hội đồng quản trị luôn bám sát định hướng của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, bám sát tình hình thực tế của Công ty và thị trường đồn đốc Ban điều hành xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh theo hướng có tăng trưởng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên đầu nhiệm kỳ 2022-2027.

Chỉ đạo Ban điều hành xây dựng cơ chế khuyến khích thưởng và động viên các đơn vị hoàn thành kế hoạch doanh thu được Công ty giao.

2.7. Về công tác khác

Các cuộc họp và hoạt động của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật hiện hành. Hội đồng quản trị luôn bảo vệ và tạo điều kiện cho việc thực thi quyền lợi của cổ đông, đảm bảo sự đối xử bình đẳng giữa các cổ đông. Bên cạnh đó cũng chỉ đạo Công ty hợp tác tích cực với các bên có liên quan, tuân thủ quy định về công bố thông tin và các quy định pháp luật hiện hành.

Chỉ đạo công tác xây dựng văn hoá doanh nghiệp, phối hợp với Công đoàn, Đoàn thanh niên, Phụ nữ và các Hội nghề nghiệp phát động các phong trào thi đua, các phong trào văn hóa văn nghệ, thi đấu thể thao, các cuộc giao lưu và các hoạt động vui chơi giải trí sâu rộng trong toàn Công ty nhằm khích lệ và tăng tính đoàn kết, thống nhất trong Công ty, với mục tiêu chung là xây dựng và phát triển Công ty một cách bền vững.

100
ĐN
Ô P
N X
HIỆ
T
UN

laxa U

3. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023

Với vai trò chỉ đạo, giám sát của Hội đồng quản trị, trong năm 2023 Hội đồng quản trị đã có nhiều chỉ đạo quan trọng đối với Ban Điều hành Công ty. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023 đã hoàn thành tất cả các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông năm 2023 đề ra. Các chỉ tiêu về thu nhập bình quân của người lao động, lợi nhuận trước thuế, tỷ lệ cổ tức, nộp ngân sách nhà nước tiếp tục đạt mức cao.

3.1. Về các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính năm 2023 thể hiện trong bảng dưới đây:

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	NQ ĐHCĐ 2023	Năm 2023	Mức đạt hoàn thành chỉ tiêu
1	Doanh thu (tỷ đồng)	126,00	162,83	129,22%
2	LN trước thuế (tỷ đồng)	8,50	12,18	143,28%
3	Tỷ lệ cổ tức (%)		31,37	
4	Nộp ngân sách Nhà nước (tỷ đồng)		13,35	
5	Thu nhập bình quân của người lao động (triệu đồng/tháng)		15,70	

3.2. Về thù lao, lương, chi phí khác của HĐQT

Mức thù lao, lương và một số chi phí khác của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và được quyết toán theo thực tế.

Chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị thuộc chi phí hoạt động chung của Công ty, chi trả theo phát sinh thực tế và theo đúng chế độ quy định hiện hành.

PHẦN II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024

Nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty trong công tác tư vấn xây dựng, phát huy tối đa hiệu quả nguồn lực hiện có về con người, tài sản và thương hiệu.

Trở thành thương hiệu số 1 vượt trội của Việt Nam trong một số lĩnh vực như: lập quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, thiết kế hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, thiết kế công trình công nghiệp, công trình bệnh viện.

Chất lượng sản phẩm tư vấn phải đạt chất lượng cao, khác biệt về phương án, mang lại hiệu quả cho nhà đầu tư.

Thực hiện đồng bộ các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh từ.

Kế hoạch mục tiêu về sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2024 với một số chỉ tiêu sau:

- Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024:
 - + Giá trị sản xuất: 193,83 tỷ đồng
 - + Doanh thu: 134,20 tỷ đồng
 - + Lợi nhuận trước thuế: 9,05 tỷ đồng
 - + Cổ tức: 60% LNST

Với mục tiêu Nâng cao năng lực cạnh tranh của Công ty để Công ty luôn là đơn vị hàng đầu về tư vấn xây dựng trong nước, Công ty cần tiếp tục thực hiện một số nhiệm vụ trọng tâm sau:

1. Tiếp tục rà soát, biên soạn lại hệ thống các quy chế nội bộ của Công ty phù hợp các quy định pháp luật theo hướng quản trị tiên tiến;
2. Tiếp tục kiện toàn, bổ sung cán bộ lãnh đạo các đơn vị, phòng ban trong Công ty theo hướng sử dụng những cán bộ có phẩm chất tốt; năng lực tốt; có thành tích, có nhiều đóng góp cho Công ty; tinh thần trách nhiệm cao với công việc, với Công ty;
3. Chỉ đạo thực hiện công tác kỷ niệm 55 năm ngày thành lập Công ty;
4. Chỉ đạo chuẩn hóa lại quy trình sản xuất, sản phẩm các loại hình công việc đang có năng lực vượt trội để tạo ra sản phẩm tư vấn khác biệt, vượt xa đủ khoảng cách an toàn so với các đối thủ cạnh tranh, tiến tới chiếm ưu thế tuyệt đối;
5. Có chiến lược đầu tư, nghiên cứu, tiếp cận các sản phẩm tư vấn mới, có tiềm năng, có hiệu quả nhưng chưa phải là thế mạnh của Công ty như hệ thống giao thông ngoài đô thị, công trình hàng không...;
6. Chỉ đạo xây dựng chiến lược đồng bộ cho việc đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ, cải tiến quy trình sản xuất, áp dụng khoa học công nghệ và tận dụng tốt các lao động quá khứ để nâng cao năng suất lao động tăng thu nhập cho cán bộ công nhân viên;
7. Xây dựng thương hiệu, PR, marketing cho Công ty, xác lập bộ phận nghiên cứu thị trường về những lĩnh vực liên quan thế mạnh của VCC để chiếm lĩnh thị trường;
8. Hoàn thiện và triển khai Đề án đổi mới Công ty giai đoạn 2022-2027, tạo ra mô hình sản xuất mới bằng cách thành lập các trung tâm thiết kế chuyên ngành sâu về Kiến trúc, Kết cấu, M&E và Hạ tầng kỹ thuật tạo môi trường chuyên môn tốt, tạo ra các sản phẩm tư vấn có chất lượng, khác biệt so với các đối thủ cạnh tranh. Đóng vai trò là lõi động lực về chính sách phát triển, tiềm lực chuyên môn, nghiên cứu chuyển giao KHCN. Góp phần thúc đẩy sự phát triển chuyên môn, nâng cao chất lượng sản phẩm, kiểm soát chất lượng sản phẩm ở các trung tâm thiết kế đa ngành lĩnh hoạt còn lại trong Công ty;
9. Chỉ đạo xây dựng lộ trình để thực hiện việc trả lương tháng (không thực hiện khoán) ở các trung tâm thiết kế chuyên ngành để có thể tuyển chọn



được các nhân sự có năng lực tốt, vượt trội và thực hiện các công tác quản trị chiều sâu tại các trung tâm này;

10. Nâng cao năng lực quản trị tài chính, kế toán theo hướng tuân thủ các quy định pháp luật, minh bạch, rõ ràng, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao thu nhập cho cán bộ công nhân viên toàn công ty, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông trong đó có cổ đông Nhà nước ở mức cao;
11. Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc nghiên cứu phương án khai thác có hiệu quả Trụ sở số 10 phố Hoa Lư và xây dựng phương án khai thác, đầu tư khu đất Vĩnh Tuy;
12. Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc xây dựng văn hóa doanh nghiệp, giá trị cốt lõi, xây dựng niềm tin của cán bộ công nhân viên, chăm chút môi trường làm việc, tạo dựng sự đoàn kết, gắn bó, sự tự hào, kiêu hãnh của nhân viên, con người VCC.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2023, phương hướng hoạt động năm 2024.

Thay mặt Hội đồng quản trị công ty VCC, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn và sự tin cậy ủng hộ của các đối tác, đặc biệt xin trân trọng cảm ơn những nỗ lực lớn lao của tập thể CBNV Công ty và sự góp sức của quý vị Cổ đông đã góp phần quan trọng vào sự ổn định và phát triển thịnh vượng của Công ty trong những năm qua.

Xin trân trọng cảm ơn. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Nhật Minh

Handwritten marks at the bottom right corner.

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



BÁO CÁO
TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023
VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024



Hà Nội – 3/2024

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO

TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023 VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

PHẦN I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023

1.1. Đánh giá chung về hoạt động năm 2023

Đặc điểm tình hình năm 2023

- Năm 2023, thị trường BĐS tiếp tục diễn biến khó khăn đã ảnh hưởng; tác động trực tiếp đến ngành xây dựng nói chung và ngành Tư vấn xây dựng nói riêng, cụ thể:
 - + Nhiều hợp đồng tư vấn chậm triển khai, dừng thực hiện;
 - + Các dự án khó khăn về tài chính, chậm thanh toán.
- Các mặt điều hành, sản xuất kinh doanh của Công ty cũng chịu nhiều tác động, ảnh hưởng. Tuy nhiên, Công ty đã kịp thời khắc phục các khó khăn ổn định hoạt động sản xuất của công ty.

Đánh giá về điều kiện thuận lợi trong năm:

- Nối tiếp thị trường và các nguồn công việc khai thác năm 2022, đồng thời tích cực trong tìm kiếm công việc, lượng hợp đồng khai thác và ký mới trong năm 2023 cơ bản đảm bảo nguồn việc cho các đơn vị trong Công ty.
- Mặt bằng tài chính của Công ty lành mạnh, đủ vốn ứng cho thực hiện các hợp đồng đã ký cũng như triển khai tìm kiếm công việc, dự đấu thầu tư vấn và đầu tư chiều sâu...

Đánh giá về các khó khăn trong năm:

- Hợp đồng ký mới và các hợp đồng chuyển tiếp, quá trình triển khai nhiều hợp đồng bị dừng, không thực hiện và nhiều hợp đồng thực hiện chậm, công tác nghiệm thu thanh quyết toán cũng gặp nhiều khó khăn.
- Trong năm, lượng hợp đồng phân bổ giữa các đơn vị chưa được đều, nhân sự tại các đơn vị trong Công ty thay đổi, một số cán bộ chuyên công tác, nghỉ hưu và tuyển dụng mới.
- Công tác bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo công ty mất nhiều thời gian, nhân sự trong Ban Tổng giám đốc thiếu trầm trọng, chỉ có TGD và 01 Phó TGD, nên hầu hết hoạt động trong năm chỉ có 01 phó TGD cùng TGD là lãnh đạo công ty làm việc với các đối tác, xử lý các công việc nội bộ nên rất khó khăn, ảnh hưởng rất nhiều đến công tác điều hành sản xuất của công ty.

Tuy vậy, Công ty đã kịp thời có giải pháp ứng phó trong bối cảnh chung của thị trường Tư vấn xây dựng và khắc phục các khó khăn trong việc thiếu nhân lực điều hành nhằm tạo điều kiện tốt nhất cho hoạt động sản xuất như: Phân công trực lãnh đạo; Lãnh đạo phòng chức năng phân giao thay phiên xử lý công việc; Các phòng chức năng từ Văn phòng, phòng Kế toán - Tài chính, phòng Kinh doanh và Ban TGD

thường xuyên làm việc ngoài giờ đáp ứng tốt nhất việc xuất bản hồ sơ; công tác nghiệm thu, thanh lý, xuất hóa đơn kịp thời đảm bảo doanh thu đem lại hiệu quả sản xuất cho Công ty nói chung và đơn vị nói riêng.

Do đó, năm 2023 hoạt động SXKD của Công ty có kết quả rất tốt nếu so với mặt bằng chung các công ty tư vấn xây dựng.

1.2. Kết quả sản xuất kinh doanh Năm 2023

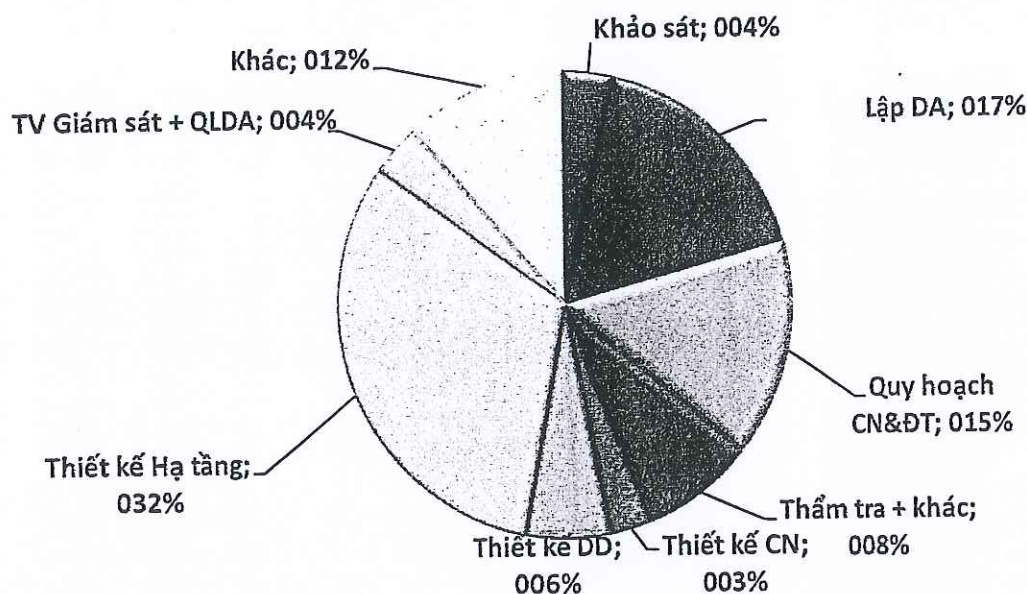
Với sự cố gắng và quyết tâm cao của toàn thể ban lãnh đạo và cán bộ nhân viên của công ty đã đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty.

- Năm 2023 có 09 đơn vị trong Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch năm:

- + Trung tâm tư vấn Xây dựng Công nghệ Môi trường
- + Trung tâm tư vấn xây dựng Dân dụng và Đô thị
- + Trung tâm Hạ tầng kỹ thuật
- + Trung tâm Hạ tầng kỹ thuật-Cơ điện 2
- + Trung tâm Kết cấu 1
- + Trung tâm Quản lý dự án và Giám sát Xây dựng
- + Trung tâm Kết cấu 2
- + Trung tâm Tư vấn các Dự án Quốc tế
- + Trung tâm Kiến trúc 1

Đơn vị thực hiện	Số liệu kí hợp đồng (Tr đồng)			Số liệu tiền về (Tr đồng)		
	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%)
TT Kiến trúc 1	15,000	5,133	34%	7,000	8,770	125%
TTCNM & KTST	15,900	4,837	30%	12,720	9,142	72%
TT Kết cấu 1	15,000	20,187	135%	9,000	11,103	123%
TT Kết cấu 2	18,000	14,415	80%	12,720	16,083	126%
TT QLDA & GS	15,000	19,703	131%	12,720	14,012	110%
TT Môi Trường	20,000	37,962	190%	19,080	32,448	170%
TT DABT	20,000	19,777	99%	12,720	5,359	42%
TT Quốc tế	12,000	21,067	176%	10,000	15,113	151%
TT Đô Thị	20,000	9,869	49%	12,800	19,385	151%
TT QLDA-KS	12,000	658	5%	7,000	3,239	46%
TT Hạ tầng	30,000	32,500	108%	19,080	23,620	124%
TT Hạ tầng 2	15,000	39,088	261%	8,500	16,892	198%
CN TP.HCM	6,000	-	0%	4,000	1,857	46%
CN Đà Nẵng	3,500	-	0%	2,300	1,158	50%
Tổng cộng	217,400	225,196	104%	149,640	178,230	119%

- Các nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước, các chế độ bảo hiểm đối với người lao động luôn được công ty thực hiện đầy đủ.
- Qua tổng hợp phân loại hợp đồng trong năm theo loại hình công việc Thiết kế Hạ tầng các Khu đô thị, KCN là dịch vụ có thể mạnh của công ty suốt bao năm qua chiếm tỷ trọng 32% tiếp theo là các dịch vụ tư vấn Lập Dự án 17%; Lập Quy hoạch chiếm 15%... của tổng giá trị ký hợp đồng trong năm.



- Kết quả SXKD đạt được cụ thể như sau:

(Đơn vị: VNĐ)

TT	Nội dung thực hiện	Chỉ tiêu ĐHCĐ 2023	Kế hoạch SXKD 2023	Kết quả thực hiện 2023	Tỷ lệ
1	Giá trị sản xuất	182,000,000,000		184,800,000,000	101,54%
2	Tổng doanh thu (SX, TC, Khác)	126,000,000,000		162,827,679,866	129,22%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	8,500,000,000		12,179,382,088	143,28%
4	Cổ tức (60% LN trước thuế)		4,080,000,000	5,646,600,000	138,39%
5	Tổng nộp ngân sách nhà nước		12,000,000,000	13.354.248.868	111,28%
6	Thu nhập bình quân		15,500,000	15,700,000	101,29%

1.3. Đánh giá các hoạt động trọng tâm khác.

Về tổ chức:

- Trong năm Công ty đã tổ chức Đại hội cổ đông thường niên Năm 2023 thành công, Đại hội đã thông qua kế hoạch SXKD Năm 2023.

- Đảng ủy công ty đã sửa đổi xong và ban hành “Quy chế phối hợp hoạt động giữa Đảng ủy bộ phận công ty CP tư vấn XDCN và ĐTVN với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc”.
- Công ty đã thành lập các Ban và đã đề xuất xong các nội dung sửa đổi, điều chỉnh cho phù hợp với thực tế hoạt động của công ty, phù hợp các quy định pháp luật hiện hành và gửi lấy ý kiến của HĐQT các quy chế như: Quy chế quản lý tài chính, Quy chế lương và năng suất lao động, Quy chế khoán nội bộ.
- Công ty đã kiện toàn bộ máy lãnh đạo cấp công ty, bổ nhiệm mới 3 phó TGD và kế toán trưởng.
- Ban Tổng giám đốc đã rà soát và có ý kiến thống nhất thực hiện các quy trình tiếp theo để bổ nhiệm các chức danh Phó giám đốc, Giám đốc đơn vị, Phó phòng và Trưởng phòng chức năng.
- Nhân sự của Công ty trong năm cũng biến động, do số lượng cán bộ nghỉ hưu, chuyển công tác và tuyển dụng mới tăng. Tổng số cán bộ nhân viên của công ty vào thời điểm 31/12 là 268 người.

Về công tác thị trường:

Công tác khai thác thị trường và tìm kiếm công việc trong năm đã thực hiện rất tốt so với thực trạng chung, lượng hợp đồng kí trong năm đạt 231 tỷ (Bao gồm B phụ), đây là sự cố gắng rất cao từ ban lãnh đạo công ty và đơn vị. Trong năm công ty đã thực hiện nhiều dự án lớn, trong đó tiêu biểu là Liên danh cùng GMP và ARUP tư vấn thiết kế dự án Trung tâm hành chính - Chính trị Hải Phòng..., và tiếp tục Liên danh cùng GMP tham gia thi tuyển phương án kiến trúc và đã được thông báo trúng thầu đã và đang tiến hành đàm phán ký hợp đồng tư vấn thiết kế cho 02 dự án CMC Hà Nội và CMC Hòa Lạc, dự án Bệnh viện Chợ Rẫy, dự án Nhà máy đốt rác phát điện Tân Sinh Nghĩa, dự án Nhà máy StaBoo Bá Thước... và nhiều dự án lớn khác.

Về hoạt động đấu thầu dịch vụ tư vấn, thi tuyển phương án kiến trúc:

Công ty đã tổ chức vận hành đấu thầu online đảm bảo đáp ứng yêu cầu công việc và thị trường, đạt hiệu quả cao, từng bước chuẩn hóa, kiểm soát các vấn đề pháp lý liên quan đến đấu thầu tư vấn của doanh nghiệp. Tổng số lượng gói thầu đấu thầu là 32 gói thầu, trúng thầu 25 gói trị giá 32,36 tỷ đồng, đảm bảo được tính hệ thống trong quản lý chất lượng hồ sơ thầu cũng như quản lý tính pháp lý trong đấu thầu, chủ động trong đấu thầu.

Về đào tạo:

- Năm qua, Công ty đã phối hợp với các đối tác tổ chức 04 hội thảo tại công ty và ngoài trụ sở công ty. Công ty đã cử nhiều lượt cán bộ tham gia các chương trình hội thảo, đào tạo chuyên ngành, ...
- Công ty đã tổ chức đánh giá thường xuyên, tự kiểm tra việc thực hiện quản lý chất lượng theo hệ thống ISO 9001-2015.
- Công ty đã tập huấn và xin cấp chứng chỉ về An toàn lao động cho các cán bộ trong công ty và tham gia huấn luyện PCCC của tòa nhà.

Về hoạt động khoa học:

Trong năm nhiều cán bộ, lãnh đạo công ty đã tham gia thành viên các hội đồng tư vấn đánh giá nghiệm thu, góp ý các đề tài khoa học về tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế của Bộ xây dựng.

Về đầu tư:

Trong năm công ty đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý, Xin cấp các Giấy phép hoạt động xây dựng; Hoàn thiện các bộ hồ sơ năng lực kinh nghiệm của công ty; kí hợp đồng xây dựng lại website Công ty trên giao diện và nền tảng mới. Lập phương án đầu tư cải tạo, sửa chữa nội thất phòng lãnh đạo tầng 8.

Về hoạt động, phong trào:

- Tháng 3/2023, dưới sự phối hợp của tổ chức Đảng Ủy, Công đoàn, Đoàn thanh niên, Công ty đã tổ chức thành công chuyến đi tham quan Khu di tích Làng Sen, Làng Trù quê Bác với chủ đề “Về nguồn – Sống và học tập theo tấm gương đạo đức và phong cách Hồ Chí Minh” và các hoạt động thi đua văn nghệ, thể thao.. đã thu hút hơn 180 cán bộ nhân viên tham gia bao gồm cả 02 chi nhánh Đà Nẵng và chi nhánh Tp Hồ Chí Minh, là một hoạt động rất có ý nghĩa khơi dậy trong mỗi cán bộ nhân viên công ty niềm tự hào, hăng say lao động, tạo thêm nhiều cơ hội gắn kết, giao lưu và rèn luyện bản thân.
- Năm 2023 các Đảng viên trong công ty đã quyên góp 41.560.000 đồng để xây nhà tình nghĩa tỉnh Yên Bái theo văn bản của cơ quan Đảng cấp trên.
- Công đoàn Công ty đã tổ chức các đợt quyên góp tình nguyện cho các quỹ từ thiện đây là việc làm rất có ý nghĩa, mang tính chất truyền thống của Công ty. Tháng 7/2023 Công đoàn công ty cùng đối tác đã tổ chức quyên góp, tặng quà khắc phục hậu quả sau đợt mưa lũ kéo dài cho trường Mầm non Hoa Hồng, xã Nậm Có, huyện Mường Chải, tỉnh Yên Bái

Công tác chăm lo sức khỏe, đời sống:

Công ty đã thực hiện tốt công tác tổ chức khám sức khỏe định kì hàng năm cho toàn thể các cán bộ, đồng thời đã kịp thời khen thưởng động viên các cháu học sinh giỏi và các bà mẹ có con ngoan học giỏi sau các kỳ thi.

1.4. Các vấn đề còn tồn tại:

Trên các phương hướng nhiệm vụ đã đề ra còn có tồn tại các nội dung chưa thực hiện được, cụ thể như:

- Một số lĩnh vực cần bổ sung về Chứng chỉ, giấy phép như Tư vấn giám sát PCCC và một số ngành nghề công ty đang tiến hành các thủ tục cấp bổ sung, theo quy định pháp luật phải thông qua Đại hội đồng cổ đông của công ty, ban điều hành đã đề xuất HĐQT để sửa đổi, bổ sung Điều lệ công ty cho phù hợp đáp ứng điều kiện cấp bổ sung năng lực cho công ty.
- Do đặc thù của các công việc nên việc phân bổ đồng đều công việc cho các đơn vị chưa thực hiện được, một số đơn vị nguồn việc còn hạn chế nên ảnh hưởng đến thu nhập của người lao động.

PHẦN II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

2.1. Mục tiêu hoạt động của Công ty năm 2024

Xây dựng kế hoạch năm 2024 sát với tình hình thực tiễn, trong bối cảnh tình hình nền kinh tế trong nước vẫn còn hết sức khó khăn, trong tình trạng khai thác và thực hiện các dự án năm 2023 như dừng triển khai, giá trị ký HĐ sụt giảm 30%, thị trường BĐS chưa phục hồi, đánh giá năm 2024 việc thực hiện SXKD sẽ có những khó khăn nhất định do các nhà đầu tư nguồn vốn thực hiện đầu tư bị hạn chế.

Dựa trên số liệu thống kê hoạt động SXKD và kế hoạch của các đơn vị. Đồng thời đẩy mạnh công tác quản lý, thực hiện kế hoạch, chỉ tiêu SXKD năm 2024 cụ thể:

- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh: 193,830 tỷ đồng;
- Tổng doanh thu: 134,200 tỷ đồng;
- Lợi nhuận: 9,050 tỷ đồng;
- Thu nhập bình quân người lao động: 15,5 triệu/người /tháng.

2.2. Các biện pháp tổ chức thực hiện trong năm 2024

Công tác tổ chức, quản trị:

- Đẩy nhanh công tác sửa đổi, hoàn thiện các quy chế như Quy chế quản lý tài chính, Quy chế tiền lương, Quy chế Khoán nội bộ, đồng thời rà soát các quy chế quản lý cần sửa đổi khác.
- Kiện toàn bộ máy các đơn vị trong Công ty, từng bước bổ sung cán bộ chuyên môn cho các đơn vị còn thiếu. Nghiên cứu cải tiến mô hình sản xuất của công ty, hình thành các đơn vị mũi nhọn trong triển khai các dự án lớn, dự án trọng điểm. Xây dựng chương trình hành động năm của Công ty, phân công cụ thể công tác chuẩn bị và triển khai thực hiện cho từng việc, tới từng bộ phận.
- Công tác kế hoạch: Dựa trên tổng hợp số liệu SXKD của công ty, kế hoạch các công việc đang khai thác, kết hợp xây dựng cơ sở dữ liệu thị trường năm 2024, trên năng lực thực tế của từng đơn vị và định hướng phát triển của Công ty, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 kịp thời và tiếp tục đề xuất thực hiện cơ chế thưởng hoàn thành kế hoạch, hỗ trợ thúc đẩy SXKD cho các đơn vị như các năm qua, trong đó đánh giá tổng hợp tất cả các chỉ tiêu như: Chỉ tiêu về doanh thu, về nhân sự, về chất lượng hồ sơ tư vấn, về đáp ứng tiến độ... tạo sự khích lệ, động lực thúc đẩy hoạt động sản xuất của các đơn vị và công ty hoàn thành nhiệm vụ SXKD.

Công tác Thị trường - khai thác công việc:

- Năm 2024 bộ máy lãnh đạo đã được kiện toàn đầy đủ, là một trong những yếu tố quan trọng thúc đẩy hoạt động SXKD của công ty, công ty sẽ có biện pháp khắc phục, hỗ trợ công việc cho các đơn vị khó khăn trong công tác khai thác thị trường như những năm vừa qua như các công việc về Khảo sát, Giám sát và Kiến trúc công trình.
- Bám sát định hướng phát triển kinh tế xã hội của đất nước, các biến động của thị trường trong nước và đầu tư của nước ngoài, đầu tư tư nhân. Bắt nhịp kịp thời với

sự thay đổi của hệ thống pháp luật, để xây dựng chiến lược phát triển thị trường phù hợp. Tập trung tiếp cận các thị trường lớn, truyền thống, ưu tiên phát triển thị trường tư vấn bất động sản công nghiệp, thị trường tư vấn từ nguồn vốn ngân sách, vốn nhà nước, vốn đầu tư nước ngoài.

- Liên danh, liên kết với các đối tác tư vấn lớn trong và ngoài nước để tham gia đấu thầu, thi tuyển phương án kiến trúc, nhằm phát huy thế mạnh mỗi lĩnh vực tư vấn xây dựng của các bên trong khai thác thị trường.
- Đẩy mạnh kiểm soát chất lượng tư vấn, lấy chất lượng làm thế mạnh trong giữ thị trường, khai thác các thị trường truyền thống, tiềm năng và quảng bá tiếp cận thị trường mới.
- Tăng cường nhân sự cho công tác đấu thầu, chủ động hơn nữa trong việc nắm bắt thông tin và tham gia đấu thầu các dự án.

Công tác đào tạo, đầu tư:

- Đầu tư cải tạo sảnh hành lang tầng 8 và nội thất các phòng làm việc tại tầng 8; Tiếp tục đề xuất cải tạo nâng cấp các khu vệ sinh tránh gây ô nhiễm, đảm bảo môi trường và cải tạo hành lang các tầng 9, 10, 11;
- Tiếp tục nghiên cứu lập đề án đầu tư hạ tầng mạng, máy chủ phục vụ triển khai thiết kế trên mô hình BIM và chuyển đổi số trong tổ chức thực hiện, quản lý, điều hành, sản xuất, lưu trữ dữ liệu.
- Tiếp tục triển khai ứng dụng BIM tại các đơn vị đã đầu tư phần mềm trong năm 2022. Tuyển dụng, đào tạo nhân sự hạt nhân BIM và tiến tới nhân rộng tại các đơn vị. Đầu tư phần mềm tính toán kết cấu Etab cho Trung tâm Kết cấu 1 và Kết cấu 2 phục vụ sản xuất và tránh phát sinh vấn đề pháp lý liên quan bản quyền.
- Đào tạo đội ngũ, cán bộ chủ nhiệm, chủ trì và các kiến trúc sư, kỹ sư chuyên ngành để đảm bảo có đủ trình độ và năng lực hoạt động trên các thị trường trong nước và khu vực.
- Tiếp tục rà soát xin cấp bổ sung chứng nhận năng lực hoạt động xây dựng cho một số lĩnh vực và các giấy phép hoạt động chuyên ngành còn thiếu như: Dự án về năng lượng; Giám sát PCCC; đáp ứng kịp thời trong công tác khai thác mở rộng thị trường của các đơn vị trong công ty.
- Tiếp tục công tác xây dựng bộ nhận diện thương hiệu, cập nhật Profile giới thiệu công ty, xây dựng hệ thống hồ sơ giới thiệu năng lực kinh nghiệm các lĩnh vực và hoàn thiện website công ty trên giao diện mới.
- Tiếp tục nghiên cứu phương án sử dụng hiệu quả khu đất Vĩnh Tuy;
- Tiếp tục trong việc chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp, phát động phong trào thi đua trong hoạt động sản xuất, chuẩn bị các chương trình cho lễ kỷ niệm 55 năm ngày thành lập công ty như thời gian vừa qua: Tháng 12/2023 Chi hội KTS VCC phát động cuộc thi sáng tác Logo chào mừng lễ kỷ niệm 55 năm thành lập công ty đã được đồng đạo các KTS, KS, tham gia dự thi 18 phương án dự thi của 15 tác giả.... Tiếp tục xây dựng lên kế hoạch các phong trào thi đua trong các hoạt động tập thể như văn nghệ (ca hát, sáng tác...); hoạt động thể thao (giải chạy kết hợp cùng viện Quy hoạch, Đá bóng, Tennis, Golf)... thông qua các hoạt động chào

mừng kỷ niệm ngày thành lập công ty sẽ tăng thêm sự hiểu biết, đoàn kết và phát huy tính sáng tạo trong tập thể cán bộ Công ty cùng đồng lòng xây dựng và phát triển công ty ngày càng lớn mạnh.

Trên đây là nội dung báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và Phương hướng hoạt động năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam.

Xin trân trọng cảm ơn.

Tổng giám đốc



HOÀNG THỊ NGỌC LOAN





Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt nam (VCC) (Điều lệ sửa đổi năm 2021);
- Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp và Quy chế Ban kiểm soát của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt nam (VCC) được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông tháng 11 năm 2021;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt nam (VCC) được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (VCC) xin báo cáo cổ đông tình hình thực hiện công tác hoạt động của Ban kiểm soát Công ty VCC năm 2023 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

Năm 2023 Ban kiểm soát thực hiện công tác giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc (TGD) trong việc quản lý và điều hành Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát cụ thể là:

- Ban Kiểm soát tham dự các cuộc họp HĐQT của Công ty theo đúng quy định.
- Ban Kiểm soát kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) hàng năm đã thông qua tại Đại hội.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc năm 2023 theo các quy định của pháp luật, các Quy chế và Điều lệ của Công ty.

- Soát xét và đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính (BCTC) riêng, BCTC hợp nhất và Báo cáo tài chính bán niên năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam quy định.

- Ban Kiểm soát cũng đã thực hiện việc xem xét các Công ty kiểm toán thực hiện soát xét BCTC bán niên và soát xét BCTC năm 2023 đủ các tiêu chí theo quy định trình Đại hội đồng cổ đông thường niên lựa chọn và thông qua. Xem xét, giám sát việc thực hiện các chỉ tiêu tài chính theo nghị quyết của ĐHĐCĐ hàng năm đã đề ra.

- Giám sát các công bố thông tin theo đúng quy định đối với Công ty đại chúng.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2023

1. Giám sát đối với Hội đồng quản trị:

1.1. Đối với Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị tổ chức các cuộc họp và thông qua các cuộc họp cũng đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định để thực thi nhiệm vụ quản lý điều hành các hoạt động của Công ty.

Hội đồng quản trị thực hiện chức năng giám sát và chỉ đạo theo quy chế HĐQT trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc.

Những việc đã thực hiện trong năm 2023:

- Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp ĐHĐCĐ theo đúng luật DN và Điều lệ Công ty.

- HĐQT đã ban hành và chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ của Công ty và các quy định khác của Pháp luật.

- Thực hiện việc ban hành Nghị quyết chi trả cổ tức cho các cổ đông theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên từng năm với phương thức thanh toán cổ tức bằng tiền VNĐ, chi trả các khoản thưởng Ban điều hành theo quy định.

- Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết và Quyết định bổ nhiệm lại chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Phùng Tiến Trung; Bổ nhiệm mới 03 Phó Tổng giám đốc là ông Mai Đoàn, ông Bùi Minh Khánh và ông Lê Anh Dũng; Bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng đối với bà Liễu Bích Liên.

- Hội đồng quản trị cũng ban hành Nghị quyết về rà soát, điều chỉnh quy chế nội bộ Công ty.

Những tồn tại:

- HĐQT chưa xây dựng kế hoạch chi tiết hoạt động hàng năm.

- Khu đất Vĩnh Tuy hàng năm Công ty vẫn nộp nghĩa vụ thuế đất với Nhà nước

nhưng đến nay vẫn chưa có phương án khai thác sử dụng để đạt hiệu quả hơn.

- Khoản đầu tư tài chính dài hạn đầu tư vào Công ty cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Dầu khí PVE, trong Báo cáo tài chính các năm gần đây không thể hiện số lãi cổ tức, đã trích lập dự phòng tài chính các năm. Chưa có hướng giải quyết khoản đầu tư này.

- Cần mạnh dạn có những giải pháp chi phí về đầu tư trang thiết bị, đào tạo nâng cao năng lực người lao động và chính sách thu hút nhân lực có chuyên môn cao.

- Chưa có chiến lược cụ thể để đáp ứng theo quy định của Chính phủ về phát triển mô hình BIM trong công tác tư vấn thiết kế.

1.2. Đối với Ban Tổng Giám đốc:

* Thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm và Nghị quyết của HĐQT như sau:

- Công ty đã ký kết hợp đồng với Công ty Kiểm toán được ĐHĐCĐ thông qua để thực hiện kiểm toán đối với Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

- Thực hiện chi trả cổ tức theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.

- Thực hiện chi trả thù lao HĐQT, Ban kiểm soát.

- Thực hiện chi thưởng ban điều hành...

* Điều hành sản xuất kinh doanh:

- Theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán, các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty đều đạt và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Công ty nộp đầy đủ nghĩa vụ ngân sách với Nhà nước theo quy định.

* Các công việc khác: Phối hợp với Công đoàn, Đoàn TN Công ty thực hiện các nội dung theo thoả ước lao động tập thể: Khám bệnh định kỳ cho CBNV; Tổ chức, kỷ niệm các ngày lễ tết theo quy định; Chi quỹ phúc lợi cho cán bộ Công ty trong dịp tết dương lịch, tết nguyên đán và các ngày lễ trong năm.

Tồn tại:

Chi phí xây dựng phần mềm giá trị 309.240.000 đồng có số dư trên sổ kế toán và thể hiện tại phần thuyết minh BCTC từ những năm về trước cho đến thời điểm này. Yêu cầu hoàn thiện dứt điểm đầy đủ hồ sơ tài sản cố định để có cơ sở hạch toán tăng nguyên giá TSCĐ và trích khấu hao TSCĐ theo đúng quy định của luật kế toán.

2. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023:

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất hàng năm của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là đơn vị đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính hàng năm của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty

tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2023

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2023 (VNĐ)	Năm 2023 (VNĐ)	Mức hoàn thành
1	Doanh thu	126.000.000.000	162.827.679.866	129,22%
2	Lợi nhuận trước thuế	8.500.000.000	12.179.382.088	143,28%
3	Cổ tức (%)	60%	60%	100%

Năm 2023, Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch được giao. Trên đây là tóm tắt một số chỉ tiêu của Công ty, cả hai chi nhánh chỉ nộp lợi nhuận về Công ty và hoạt động theo con dấu và tài khoản riêng. Nhìn chung, tình hình tài chính Công ty ổn định, vốn chủ sở hữu được bảo toàn và phát triển. Lợi nhuận Công ty tăng trưởng cao, tỷ lệ lãi cổ tức đảm bảo.

3. Sự phối hợp của Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát đã phối hợp với HĐQT, Ban TGD và các bộ phận phòng ban quản lý khác trong Công ty để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban theo quy định.

Ban Kiểm soát được mời tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, được cung cấp thông tin và nhận đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.

Ban Kiểm soát đã có ý kiến trong các cuộc họp của HĐQT liên quan đến hoạt động của HĐQT và Công ty.

Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD và các phòng ban Công ty thực hiện nhiệm vụ theo đúng vai trò, chức năng của Ban song vẫn duy trì được tính độc lập.

III. BÁO CÁO TỰ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp của Ban trong năm theo đúng Luật DN, Điều lệ Công ty và Quy chế của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát đã thực hiện đúng vai trò, chức năng và nhiệm vụ của mình trong việc giám sát HĐQT, Tổng giám đốc trong việc quản trị, điều hành Công ty.

Thông qua việc giám sát ban hành, thực thi các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Ban kiểm soát đã nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty từ đó đưa ra một số ý kiến và kiến nghị với Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc nhằm góp phần tăng cường công tác quản trị Công ty.

Các kiểm soát viên tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị

và một số các cuộc họp của Công ty cũng đã đóng góp ý kiến theo chức năng nhiệm vụ của mình.

Ban kiểm soát làm việc với vai trò và trách nhiệm tuân thủ theo đúng Luật DN, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Giám sát việc tuân thủ Luật DN và chấp hành Điều lệ Công ty, giám sát tình hình thực hiện các Quy chế, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Người quản lý trong Công ty.

Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2024. Kiểm tra soát xét Báo cáo kết quả kinh doanh và Báo cáo tài chính bán niên và BCTC năm 2024 của Công ty.

Giám sát Công ty nộp nghĩa vụ ngân sách với Nhà nước.

Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật DN, Điều lệ của Công ty và Quy chế Ban kiểm soát.

Trên đây là báo cáo tóm tắt về tình hình hoạt động năm 2023 và phương hướng hoạt động trong năm tới của Ban kiểm soát Công ty trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.

Ban kiểm soát trân trọng cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các Phòng ban chức năng có liên quan cùng Quý cổ đông đã luôn phối hợp và tạo điều kiện cho Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ của mình.

Ban kiểm soát kính trình ĐHĐCĐ thường niên 2024 xem xét và thông qua.

Thay mặt Ban Kiểm soát xin kính chúc các Quý cổ đông nhiều sức khỏe, chúc Công ty ngày càng phát triển, ổn định, bền vững, chúc Đại hội cổ đông thành công tốt đẹp./.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Lê Văn Sơn



CÔNG TY CP TƯ VẤN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 20.../TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023
đã được kiểm toán

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua:

Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Tài liệu kèm theo:

Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 kèm theo Báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC (đã được đăng tải trên Website công ty VCC).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Nhật Minh

loại U

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 31/12/2023

(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 hợp nhất đã được kiểm toán	06-29
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
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-29

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 hợp nhất 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 Thủy	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 hợp nhất 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 Lư, 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 HỢP

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 năm. 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 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 14 tháng 03 năm 2024

Số: 140324.008 /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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam được lập ngày 14 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 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 hợp nhất.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Ngô Hoàng Hà

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3999-2023-002-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT 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 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT*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		249.409.364.827	255.830.485.675
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	15.298.121.124	27.089.972.559
111	1. Tiền		13.298.121.124	20.089.972.559
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	7.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	56.000.000.000	42.500.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		56.000.000.000	42.500.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		63.213.045.544	73.001.489.412
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	58.761.497.592	67.253.751.144
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		166.927.273	147.292.273
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	6.125.226.443	6.994.546.986
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.840.605.764)	(1.394.100.991)
140	IV. Hàng tồn kho	8	112.832.656.523	111.811.828.117
141	1. Hàng tồn kho		112.832.656.523	111.811.828.117
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.065.541.636	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	1.253.161.624	861.257.302
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.152.211.562	10.611.434.705
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	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
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		258.561.576.389	266.441.920.380

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 31/12/2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		218.242.504.049	225.855.062.922
310	I. Nợ ngắn hạn		218.242.504.049	225.855.062.922
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	13	1.139.489.716	1.035.538.927
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	14	111.270.175.233	105.642.593.938
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	767.691.182	1.549.076.454
314	4. Phải trả người lao động		4.224.937.126	6.505.934.676
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	1.150.000.000	1.066.000.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		-	240.909.091
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	17	93.674.262.933	104.712.237.929
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.015.947.859	5.102.771.907
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		40.319.072.340	40.586.857.458
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	40.284.921.772	40.552.706.890
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		10.520.529.652	10.516.942.838
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		9.438.582.135	9.674.826.200
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		74.912.712	13.596.307
421b	LNST chưa phân phối năm nay		9.363.669.423	9.661.229.893
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		517.994.795	553.122.662
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		258.561.576.389	266.441.920.380

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 hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT***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	164.119.502.826	170.374.237.659
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		164.119.502.826	170.374.237.659
11	4. Giá vốn hàng bán	21	130.884.841.495	135.735.979.241
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		33.234.661.331	34.638.258.418
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	2.273.038.550	2.242.795.790
22	7. Chi phí tài chính		-	13.296.864
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
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	23	23.220.875.826	22.521.261.980
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		12.286.824.055	14.346.495.364
31	12. Thu nhập khác	24	144.868.357	1.790.445.025
32	13. Chi phí khác	25	192.953.171	1.378.826.422
40	14. Lợi nhuận khác		(48.084.814)	411.618.603
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		12.238.739.241	14.758.113.967
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	2.866.219.617	5.031.415.267
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		9.372.519.624	9.726.698.700
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		9.363.669.423	9.661.229.893
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		8.850.201	65.468.807
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	5.202	5.367

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 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 31/12/2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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		12.238.739.241	14.758.113.967
	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	418.495.991
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		(2.211.965.537)	(1.975.644.429)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.801.991.985	13.181.510.997
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		9.036.424.651	(29.245.436.426)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(1.020.828.406)	(45.472.903.601)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(7.904.494.222)	75.312.410.229
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		976.627.900	274.545.757
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.503.222.173)	(4.059.063.463)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.958.979.691)	(2.568.569.990)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		5.427.520.044	7.422.493.503
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		2.211.965.537	1.966.553.520
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(11.392.926.463)	(6.922.939.571)
II LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.832.199.777)	(4.724.793.752)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(5.832.199.777)	(4.724.793.752)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(11.797.606.196)	(4.225.239.820)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		27.089.972.559	31.038.970.109
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	15.298.121.124	27.089.972.559

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 290 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 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: 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 31/12/2023 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

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).

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 31/12/2023

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 . Ước tính kế toán

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

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- 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 hợp nhất của Công ty và được Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá là 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 31/12/2023

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng 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 31/12/2023

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: 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.

2.9 . 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 hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.11 . Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn 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 hợp nhất trong năm mà chi phí phát sinh.

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 31/12/2023

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

2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong 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 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 Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

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 31/12/2023

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 phần 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 lỗ tỷ giá hối đoái.

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

2.21 . 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 . 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 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 31/12/2023

2.23 . Các bên liên quan

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

2.24 . 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	1.847.109.855	340.487.478
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.451.011.269	19.699.485.081
Tiền đang chuyển	-	50.000.000
Các khoản tương đương tiền	2.000.000.000	7.000.000.000
	15.298.121.124	27.089.972.559

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 (*)	56.000.000.000	-	42.500.000.000	-
	56.000.000.000	-	42.500.000.000	-

(*) Tại ngày 31/12/2023, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 01 năm có giá trị 56.000.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 4,5%/năm đến 8,6%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Dầu khí PVE	1.770.000.000	-	1.770.000.000	-
	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 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 31/12/2023

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	58.761.497.592	(1.840.605.764)	67.253.751.144	(1.394.100.991)
- 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	-	3.444.826.320	-
- 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	46.013.827.210	(1.840.605.764)	54.367.777.187	(1.394.100.991)
	58.761.497.592	(1.840.605.764)	67.253.751.144	(1.394.100.991)

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, bảo Tạm ứng	124.462.039	-	166.721.720	-
Ký cược, ký quỹ	4.000.349.368	-	5.029.635.770	-
Phải thu về thuế TNCN	4.200.000	-	3.000.000	-
Phải thu khác	818.787.135	-	637.367.451	-
	1.177.427.901	-	1.157.822.045	-
	6.125.226.443	-	6.994.546.986	-
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 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 31/12/2023

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
- Các khoản khác	696.571.821	47.470.830	696.571.821	47.470.830
	1.888.076.594	47.470.830	2.218.076.594	823.975.603

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 (*)	112.708.301.424	-	111.653.223.863	-
	112.832.656.523	-	111.811.828.117	-

(*) Chi tiết Chi phí SXKD 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 chính 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	99.210.515.451	103.276.943.227
	112.708.301.424	111.653.223.863

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

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 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 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 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 31/12/2023

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
Bên khác				
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 các đối tượng khác	267.639.716	267.639.716	510.658.927	510.598.927
	1.139.489.716	1.139.489.716	1.035.538.927	1.035.478.927

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 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 Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	6.623.000.000	2.850.000.000
Tập đoàn Vingroup - CTCP	5.411.944.444	6.168.888.889
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước	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	76.145.422.809	77.712.858.525
	111.270.175.233	105.642.593.938

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 31/12/2023

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	615.779.507	7.679.933.424	8.598.104.781	1.171.411.923	93.033.301
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	590.017.915	2.866.219.617	3.503.222.173	79.812.631	32.827.990
Thuế thu nhập cá nhân	84.591.199	343.279.032	2.286.818.932	1.904.952.426	1.257.739	641.812.078
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	-	2.434.733	2.416.920	679.331	17.813
	<u>861.257.302</u>	<u>1.549.076.454</u>	<u>13.043.615.229</u>	<u>14.216.904.823</u>	<u>1.253.161.624</u>	<u>767.691.182</u>

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

16 - CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGÁN 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
	<u>1.150.000.000</u>	<u>1.066.000.000</u>

17 - PHẢI TRẢ NGÁN 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 (*)	88.665.267.439	99.830.887.937
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.386.660.280	4.183.553.772
	<u>93.674.262.933</u>	<u>104.712.237.929</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 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 31/12/2023

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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	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 năm trước	-	-	-	-	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 năm trước	18.000.000.000	10.516.942.838		1.807.815.190	9.674.826.200	553.122.662	40.552.706.890
Số dư đầu năm nay	18.000.000.000	10.516.942.838		1.807.815.190	9.674.826.200	553.122.662	40.552.706.890
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	9.363.669.423	8.850.201	9.372.519.624
Trích lập quỹ thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(3.525.000)	(1.175.000)	(4.700.000)
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(3.856.201.674)	(11.253.969)	(3.867.455.643)
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	3.586.814	-	-	(3.586.814)	-	-
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(5.736.600.000)	(31.549.099)	(5.768.149.099)
Số dư cuối năm nay	18.000.000.000	10.520.529.652		1.807.815.190	9.438.582.135	517.994.795	40.284.921.772

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 2022 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	-		3.586.814	1.195.605
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ thưởng ban điều hành	3.822.993.819		33.207.856	11.253.969
Chi trả cổ tức	5.736.600.000		74.912.711	31.549.099

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 31/12/2023

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm
	(%)	VND	(%)	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	6,25	1.125.000.000
Các cổ đông khác	33,12	5.961.630.000	33,12	5.961.630.000
	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 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	18.000.000.000	18.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	18.000.000.000	18.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	18.000.000.000	18.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	625.197.216	684.390.968
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	5.768.149.099	4.665.600.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	5.768.149.099	4.665.600.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(5.832.199.777)	(4.724.793.752)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(5.832.199.777)	(4.724.793.752)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	561.146.538	625.197.216

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	10.520.529.652	10.516.942.838
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.807.815.190	1.807.815.190
	12.328.344.842	12.324.758.028

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 31/12/2023

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

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	164.119.502.826	170.374.237.659
	164.119.502.826	170.374.237.659

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	130.884.841.495	135.735.979.241
	130.884.841.495	135.735.979.241

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	2.211.965.537	1.966.553.520
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	55.318.252	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	5.754.761	276.242.270
	2.273.038.550	2.242.795.790

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	401.196.017	327.087.877
Chi phí nhân công	16.200.190.964	16.049.530.445
Chi phí khấu hao tài sản cố định	163.600.882	121.412.274
Thuế, phí, lệ phí	348.362.509	481.222.509
Chi phí dự phòng	446.504.773	418.495.991
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.410.605.694	1.230.656.310
Chi phí khác bằng tiền	4.250.414.987	3.892.856.574
	23.220.875.826	22.521.261.980

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 31/12/2023

24 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	9.090.909
Thu nhập từ việc hoàn nhập tiền bảo hiểm công trình không phải trả từ các năm trước	-	1.761.390.054
Thu nhập khác	144.868.357	19.964.062
	144.868.357	1.790.445.025

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí truy thu, phạt thuế và chậm nộp	192.519.322	100.424.861
Các khoản bị phạt	433.849	1.243.512.277
Chi phí khác	-	34.889.284
	192.953.171	1.378.826.422

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	2.767.321.002	4.937.448.291
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	8.900.207	53.012.265
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	89.998.408	40.954.711
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	2.866.219.617	5.031.415.267
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	590.017.915	(382.333.889)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(3.503.222.173)	(4.059.063.463)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	(46.984.641)	590.017.915

27 . 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:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	9.363.669.423	9.661.229.893
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	9.363.669.423	9.661.229.893
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	1.800.000	1.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.202	5.367

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 2023, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

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 31/12/2023

28 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	50.274.105.100	63.788.871.378
Chi phí nhân công	64.959.837.945	79.177.646.003
Chi phí khấu hao tài sản cố định	334.468.269	256.787.738
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.068.209.477	29.871.667.747
Chi phí khác bằng tiền	26.077.669.319	30.196.568.931
Chi phí dự phòng	446.504.773	384.773.769
	155.160.794.882	203.676.315.565

29 . 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).

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 31/12/2023

	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	13.451.011.269	-	-	13.451.011.269
Phải thu khách hàng, phải thu khác	63.046.118.271	812.255.669	-	63.858.373.940
Các khoản cho vay	56.000.000.000	-	-	56.000.000.000
	132.497.129.540	812.255.669	-	133.309.385.209
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	26.749.485.081	-	-	26.749.485.081
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
	142.103.682.220	818.832.916	-	142.922.515.136

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.

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	94.813.752.649	-	-	94.813.752.649
Chi phí phải trả	1.150.000.000	-	-	1.150.000.000
	95.963.752.649	-	-	95.963.752.649
Tại ngày 01/01/2023				
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
	106.813.776.856	-	-	106.813.776.856

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.

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 31/12/2023

30 . 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.

31 . 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	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

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:

	<u>Năm 2023</u>	<u>Năm 2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
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	2.925.666.000	2.379.456.000
Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	2.925.666.000	2.379.456.000

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 31/12/2023

Thu nhập của người quản lý chủ chốt

	Mối quan hệ	Năm 2023 VND	Năm 2022 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 Thắng (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.

32 . 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 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



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

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 Lư, 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 Biền

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	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		18.000.000.000	18.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		10.439.954.850	10.439.954.850
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.807.815.190	1.807.815.190
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.412.061.086	9.559.593.819
421b	LNST chưa phân phối năm nay		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 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

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 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 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

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

(Chữ ký)

(Chữ ký)



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 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 phần 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 nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.23 . 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
	14.613.924.573	25.688.687.117

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
	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	55.500.000.000	-	42.000.000.000
	55.500.000.000	-	42.000.000.000

(*) 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

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2023				01/01/2023			
	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	VND	Giá gốc	Dự phòng	Tỷ lệ quyền biểu quyết	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	-	67,00%		863.066.108	-	67,00%	
- Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng VCC Hà Nội	180.000.000	-	75,00%		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	-	5,20%		1.770.000.000	-	5,20%	
	<u>2.813.066.108</u>	<u>-</u>			<u>2.813.066.108</u>	<u>-</u>		

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	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	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	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
	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 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

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 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 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 CỐ 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 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

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 NGÂN 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 NGÂN 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	VND	VND	VND	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
	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

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

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

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	18.000.000.000	18.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	18.000.000.000	18.000.000.000
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	(5.800.650.678)	(4.724.793.752)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	561.146.538	625.197.216

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
	12.247.770.040	12.247.770.040

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 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

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 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

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 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

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 SƠ ĐƯ 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			
	Mối quan hệ	Năm 2023	Năm 2022
		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	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



Số: 18 /TTr- HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Kết quả kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và Kế hoạch kinh doanh, phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam;
- Căn cứ Quy chế quản lý tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 07/2008/QĐ-CT ngày 31/01/2008;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

I. Kết quả kinh doanh, phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện	Nghị quyết ĐHCD
1.	Giá trị sản xuất	184.800.000.000	182.000.000.000
2.	Tổng doanh thu (SX, TC, khác)	162.827.679.866	126.000.000.000
3.	Lợi nhuận kế toán trước thuế	12.179.382.088	8.500.000.000
4.	Lợi nhuận sau thuế (LNST)	9.412.061.086	
5.	Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế TNDN	9.412.061.086	
	Trích lập các quỹ		
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (35%)	3.294.858.032	



- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành công ty (5%)	470.603.054	
Trả cổ tức (60%)	5.646.600.000	
Trong đó:		
- Cổ đông VNCC (51%)	2.879.766.000	
- Các cổ đông còn lại (49%)	2.766.834.000	

II. Dự kiến các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh, phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Số tiền	Ghi chú
1	Giá trị sản xuất	193.830.000.000	
2	Tổng doanh thu (SX, TC, khác)	134.200.000.000	
3	Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.050.000.000	
4	Lợi nhuận sau thuế (LNST)		
	Trích lập các quỹ		40%
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi		35%
	- Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành (trong trường hợp không đạt kế hoạch doanh thu và lợi nhuận, sẽ không trích thưởng Ban quản lý điều hành và trích bổ sung vào Quỹ khen thưởng, phúc lợi)		5%
	Trả cổ tức bằng tiền cho các cổ đông		60%



III. Triển khai thực hiện:

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị triển khai thực hiện việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Nhật Minh

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

- 02 thành viên x 8.000.000 đ/tháng = 16.000.000 đ/tháng
 - 02 thành viên x 4.000.000 đ/tháng = 8.000.000 đ/tháng
- Chủ tịch HĐQT hưởng lương theo Quy chế tiền lương và thưởng (NSLĐ) và không hưởng thù lao.

2. Thù lao của BKS

- Tổng thù lao của 03 thành viên BKS: 18.000.000 đ/tháng, trong đó:
- 01 thành viên x 8.000.000 đ/tháng = 8.000.000 đ/tháng (Trưởng ban)
 - 01 thành viên x 6.000.000 đ/tháng = 6.000.000 đ/tháng (không kiêm nhiệm)
 - 01 thành viên x 4.000.000 đ/tháng = 4.000.000 đ/tháng (kiêm nhiệm)

Thù lao của các thành viên HĐQT, thành viên BKS là tạm tính tương ứng với doanh thu kế hoạch năm 2024, thực hiện tạm ứng 80% và sẽ được quyết toán theo nguyên tắc nhân mức thù lao từng thành viên với hệ số tính bằng doanh thu thực tế chia cho doanh thu kế hoạch.

3. Chi phí điện thoại và cước 3G đối với thành viên HĐQT, BKS không kiêm nhiệm: theo chứng từ thực tế, mức tối đa: 200.000 đ/tháng;

4. Phụ phí xăng xe đối với các thành viên HĐQT, BKS không kiêm nhiệm: 150.000 đ/tháng.

III. Triển khai thực hiện

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị triển khai thực hiện việc chi thù lao và một số chi phí khác HĐQT, BKS năm 2023; Dự kiến mức thù lao và một số chi phí khác HĐQT, BKS năm 2024 theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Nhật Minh





Số: 01 /TTr-BKS

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc: Lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên
và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 29/11/2019;

Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị
Việt Nam (VCC);

Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông các tiêu thức lựa chọn và danh sách
Công ty kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo
tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị
Việt Nam (VCC) như sau:

1. Các tiêu thức lựa chọn Công ty kiểm toán:

- Là Công ty hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được Bộ Tài chính, Ủy ban chứng khoán Nhà Nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2024;
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán;
- Đội ngũ kiểm toán có trình độ cao và nhiều kinh nghiệm, kiểm toán các đơn vị có ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh tương tự Công ty VCC;
- Đáp ứng được các yêu cầu của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam về phạm vi, tiến độ kiểm toán;
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực và báo giá với mức phí kiểm toán hợp lý, phù hợp với chất lượng kiểm toán và phạm vi kiểm toán.

2. Danh sách các Công ty kiểm toán đề xuất lựa chọn:

Căn cứ các tiêu thức nêu trên, Ban kiểm soát lựa chọn các Công ty kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam như sau:



TT	Tên tổ chức kiểm toán	Tên viết tắt	Địa chỉ trụ sở
1	Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC	AASC	Số 01 Lê Phụng Hiểu, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
2	Công ty TNHH Kiểm toán Vaco	VACO	Tầng 12A, Toà nhà Tổng Công ty 319, Số 63 đường Lê Văn Lương, Phường Trung Hoà, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.
3	Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế	iCPA	Tầng 15, Toà nhà Center Building - Hapulico Complex, Số 1 Nguyễn Huy Tưởng, Quận Thanh Xuân, TP.Hà Nội.

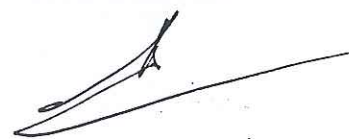
3. Đề xuất:

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam xem xét và thông qua Công ty kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban TGD;
- Lưu BKS.

TM/BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Lê Văn Sơn



Số: 2.1.../TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v: Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty
và sửa đổi Điều lệ phù hợp với nội dung bổ sung ngành nghề kinh doanh

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam;
- Căn cứ Tờ trình số 05/TTr-TGD ký ngày 19/02/2024 của Tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 thông qua: Tờ trình Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty và sửa đổi Điều 4 trong Điều lệ về ngành nghề kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

1. Nội dung ngành nghề kinh doanh bổ sung:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: - Thi công xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn. - Thiết kế xây dựng công trình Giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn. - Thiết kế cơ - điện công trình; - Thăm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; - Hoạt động đo đạc, đo vẽ bản đồ địa chính; - Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; - Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; - Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình;	7110 Điều 31 Nghị định 10/2021/NĐ-CP Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 98 Nghị định 15/2021/NĐ-CP Điều 29, Điều 30 Nghị định 29/2019/NĐ-CP

	- Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị PCCC công trình; - Lập, thẩm tra báo cáo đầu tư, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng công trình;	Điều 1 Nghị định 136/2021/NĐ-CP Điều 41 Nghị định 136/2020/NĐ-CP
2	Xây dựng nhà để ở	4101
3	Xây dựng nhà không để ở	4102
4	Xây dựng công trình đường sắt	4211
5	Xây dựng công trình đường bộ	4212
6	Xây dựng công trình điện	4221
7	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
8	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
9	Xây dựng công trình công ích khác	4229
10	Xây dựng công trình thủy	4291
11	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
12	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
13	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299

2. Do ngành nghề cần bổ sung nằm trong mã ngành nghề kinh doanh hiện đang có của Công ty, nên ngành nghề Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (Mã ngành 7110) hiện tại của Công ty sẽ được sửa đổi chi tiết như sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành
1	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000; Thiết kế, thi công nội, ngoại thất, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật thi công xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn, thiết kế hệ thống cấp thoát nước và xử lý nước thải; khai thác nước ngầm và xử lý chất thải rắn; Tư vấn, thiết kế điện công trình dân dụng và công nghiệp; Đo đạc, đo vẽ bản đồ địa hình; đo độ lún; đo độ nghiêng; đo độ chuyển dịch và định vị công trình; Khảo sát địa chất công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Giám sát thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ;	7110 Điều 60, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 94, Điều 95, Điều 96, Điều 97, Điều 98 Nghị định 15/2021/NĐ-CP Điều 29, Điều 30 Nghị định 29/2019/NĐ-CP

Thiết kế, thẩm tra thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị; Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết khu đô thị, khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và điểm dân cư nông thôn; Thiết kế hệ thống mạng thông tin - liên lạc công trình xây dựng; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Giám sát xây dựng và hoàn thiện; loại công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 2; Tư vấn đấu thầu và hợp đồng về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình (chỉ hoạt động trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký); Thiết kế phòng cháy chữa cháy công trình xây dựng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình thủy lợi; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình công nghiệp; đường dây và trạm biến áp có điện áp đến 110KV; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng; Thiết kế công trình đường sắt; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình cầu đường; Thiết kế hệ thống thông gió, điều hòa không khí công trình xây dựng; Thiết kế phòng chống mối; Thi công xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn. Thiết kế xây dựng công trình Giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn. Thiết kế cơ - điện công trình; Tư vấn lập, thẩm tra báo cáo đầu tư, báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án đầu tư xây dựng công trình; Thiết kế cơ - điện công trình; Thiết kế xây dựng công trình Giao thông, công trình hàng không; Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn. Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình giao thông, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; Tư vấn giám sát công tác xây dựng công trình giao thông, công trình hàng không, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình; Hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính; Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình; Thi công xây dựng công trình	Điều 1 Nghị định 136/2021/NĐ-CP Điều 41 Nghị định 136/2020/NĐ-CP
--	---



	Hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp, công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn. Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị PCCC công trình;	
--	--	--

Tài liệu chi tiết kèm theo:

Tờ trình số 05/TTr-TGD ký ngày 19/02/2024 của Tổng giám đốc Công ty CP Tư vấn xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: HĐQT.



Trần Nhật Minh

