

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG 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	06-31
Bảng cân đối kế toán riêng	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11-31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng 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 Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106112 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 13 tháng 04 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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:

Bà Võ Thanh Hà	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trường Linh	Thành viên
Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên
Ông Lý Xuân Trung	Thành viên
Ông Sử Mạnh Hà	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:

Ông Trần Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Trường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lý Xuân Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Thế Mạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Sử Mạnh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đinh Nguyên Hoa	Trưởng ban
Ông Lê Thanh Vân	Thành viên
Bà Công Thị Chung	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 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Tuấn Anh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

Số: 140324.010/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 Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam được lập ngày 14 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 31, 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 Đầu tư và Thiết kế Xây dựng 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.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam. Kiểm toán viên tiền nhiệm đã đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 82/2023/BCKT-CPA VIETNAM-NV2 vào ngày 27 tháng 02 năm 2023.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Vũ Xuân Biển ✓

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Ngô Hoàng Hà

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3999-2023-002-1

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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 VND	01/01/2023 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		68.640.228.326	98.057.710.956
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	10.075.176.799	9.361.958.554
111	1. Tiền		7.075.176.799	4.361.958.554
112	2. Các khoản tương đương tiền		3.000.000.000	5.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	21.320.000.000	31.400.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		21.320.000.000	31.400.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		26.358.993.990	39.641.686.565
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	30.410.834.824	43.674.863.793
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		212.500.000	369.860.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	364.698.405	1.352.369.014
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.629.039.239)	(5.755.406.242)
140	IV. Hàng tồn kho	8	10.374.203.539	16.834.577.290
141	1. Hàng tồn kho		10.374.203.539	16.834.577.290
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		511.853.998	819.488.547
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	511.853.998	819.488.547
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		5.440.768.553	6.936.482.221
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		198.920.000	198.920.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	198.920.000	198.920.000
220	II. Tài sản cố định		1.881.297.408	2.836.568.892
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	817.964.075	1.234.472.225
222	- Nguyên giá		8.790.670.644	8.972.483.735
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(7.972.706.569)	(7.738.011.510)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.063.333.333	1.602.096.667
228	- Nguyên giá		2.904.739.100	3.771.224.016
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.841.405.767)	(2.169.127.349)
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	2.375.000.000	2.375.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		2.000.000.000	2.000.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		375.000.000	375.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		985.551.145	1.525.993.329
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	985.551.145	1.525.993.329
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		74.080.996.879	104.994.193.177

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành,
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

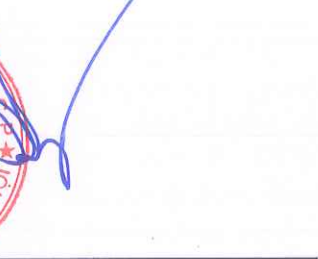
Báo cáo tài chính riêng

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		48.071.449.961	77.782.618.657
310	I. Nợ ngắn hạn		48.071.449.961	77.662.618.657
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	1.638.364.541	1.523.107.367
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	22.774.046.902	42.658.376.460
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	840.266.091	654.667.323
314	4. Phải trả người lao động		7.719.678.926	10.588.501.832
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	-	16.919.577.290
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	14.161.743.556	5.640.675.679
322	7. Quỹ khen thưởng phúc lợi		937.349.945	(322.287.294)
330	II. Nợ dài hạn		-	120.000.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	16	-	120.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		26.009.546.918	27.211.574.520
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	26.009.546.918	27.211.574.520
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		8.800.000.000	8.800.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		8.800.000.000	8.800.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		13.329.491.110	13.329.491.110
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		132.232.228	132.232.228
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		3.747.823.580	4.949.851.182
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		48.963.943	27.611.506
421b	LNST chưa phân phối năm nay		3.698.859.637	4.922.239.676
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		74.080.996.879	104.994.193.177

		
Đỗ Văn Đức	Đỗ Mạnh Hùng	Trần Tuấn Anh
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

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	19	85.263.432.489	123.286.472.230
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		85.263.432.489	123.286.472.230
11	4. Giá vốn hàng bán	20	64.685.815.303	92.199.515.783
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.577.617.186	31.086.956.447
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.693.628.493	1.808.587.341
22	7. Chi phí tài chính		-	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	18.806.682.067	25.816.032.951
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		3.464.563.612	7.079.510.837
31	11. Thu nhập khác	23	1.200.000.000	245.071.549
32	12. Chi phí khác	24	106.913.735	972.885.190
40	13. Lợi nhuận khác		1.093.086.265	(727.813.641)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		4.557.649.877	6.351.697.196
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	858.790.240	1.429.457.520
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.698.859.637	4.922.239.676

Đỗ Văn Đức
Người lập

Đỗ Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Trần Tuấn Anh
Tổng Giám đốc



Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024

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		4.557.649.877	6.351.697.196
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		992.635.120	690.132.232
03	- Các khoản dự phòng		(1.126.367.003)	1.196.621.759
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(7.178.503)	(21.352.437)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.686.449.990)	(1.787.234.904)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		2.730.289.501	6.429.863.846
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		14.735.657.763	(20.628.114.046)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		6.460.373.751	(2.314.349.892)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(31.260.713.440)	637.750.180
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		540.442.184	(177.983.686)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(587.846.371)	(1.504.271.296)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.001.250.000)	(2.351.649.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.383.046.612)	(19.908.753.894)
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		(37.363.636)	(2.016.709.091)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(12.020.000.000)	900.000.000
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		22.100.000.000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.686.449.990	1.787.234.904
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		11.729.086.354	670.525.813
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.640.000.000)	(1.760.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.640.000.000)	(1.760.000.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		706.039.742	(20.998.228.081)

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		9.361.958.554	30.338.834.198
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		7.178.503	21.352.437
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	10.075.176.799	9.361.958.554

Đỗ Văn Đức
Người lập

Đỗ Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Trần Tuấn Anh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024



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 Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0100106112 Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ bảy ngày 13 tháng 04 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 8.800.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 8.800.000.000 đồng; tương đương 880.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 265 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 271 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 xây dựng (lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, đấu thầu) công trình đường dây và trạm biến áp có quy mô cấp điện áp đến 35KV; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Kiểm định, kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng các công trình xây dựng;
- Thiết kế và thi công trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn đấu thầu;
- Quản lý dự án, giám sát kỹ thuật xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường;
- Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán công trình xây dựng;
- Tổng thầu tư vấn, thiết kế và lập tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khu chức năng đô thị và khu công nghiệp;
- Khảo sát địa hình và khảo sát địa chất đo đạc các công trình xây dựng;
- Lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị và bảo vệ môi trường.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 1
Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 2
Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 3
Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 4
Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Cơ điện số 1
Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Cơ điện số 2
Xí nghiệp Khảo sát Xây dựng
Trung tâm Tư vấn Quản lý dự án và Giám sát xây dựng số 1
Trung tâm Tư vấn Quản lý dự án và Giám sát xây dựng số 2
Trung tâm Tư vấn Thiết kế nước và Hạ tầng
Trung tâm Tư vấn Thiết kế cấp thoát nước
Trung tâm Tư vấn kinh tế xây dựng

Thông tin về 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.

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.

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;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp.

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

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong 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.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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 và công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9 . Hàng tồn kho

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được 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.

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 là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.10 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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	30 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 05 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	07 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.11 . 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.

2.12 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 12 tháng đến 36 tháng.

2.13 . Các khoản nợ phải trả

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

2.14 . 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 các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí trích trước tạm tính giá vốn bất động sản ... 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.

2.15 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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

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

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

2.17 . Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và 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.

2.18 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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

2.19 . 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.

2.20 . Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là dịch vụ 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	414.319.914	658.546.239
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.660.856.885	3.703.412.315
Các khoản tương đương tiền	3.000.000.000	5.000.000.000
	10.075.176.799	9.361.958.554

Tại ngày 31/12/2023, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng có giá trị 3.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội với lãi suất 3,75%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Báo cáo tài chính riêng

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

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

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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	21.320.000.000	-	31.400.000.000	-
	21.320.000.000		31.400.000.000	

Tại ngày 31/12/2023, khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn gốc từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 21.320.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 4,0%/năm đến 8,5%/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
Đầu tư vào Công ty con				
- Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama (Lilamaland)	375.000.000	-	375.000.000	-
	375.000.000	-	375.000.000	-
	2.375.000.000		2.375.000.000	

Thông tin chi tiết về các đơn vị nhận đầu tư:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<i>Công ty con</i>				
- Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Thành phố Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Tư vấn thiết kế
<i>Đơn vị khác</i>				
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama (Lilamaland)	Hà Nội	0,36%	0,36%	Kinh doanh bất động sản

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành,
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

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

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng & Giao thông	298.480.727	(276.590.997)	1.284.925.000	(1.284.925.000)
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Tây Hà Nội	800	-	4.465.583.986	-
- Phải thu khách hàng khác	30.112.353.297	(4.352.448.242)	37.924.354.807	(4.470.481.242)
	30.410.834.824	(4.629.039.239)	43.674.863.793	(5.755.406.242)

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	-	-	81.934.471	-
Tạm ứng	175.068.182	-	831.780.000	-
Phải thu thuế TNCN	133.647.742	-	288.094.452	-
Phải thu khác	55.982.481	-	150.560.091	-
	364.698.405	-	1.352.369.014	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	198.920.000	-	198.920.000	-
	198.920.000	-	198.920.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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				
- Ban quản lý dự án số 2 Tổng công ty đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Bộ Quốc phòng	1.460.604.021	438.181.206	1.460.604.021	438.181.206
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng & Giao thông	298.480.727	21.889.730	1.284.925.000	-
- Công ty CP Bất động sản AZ	746.416.000	-	746.416.000	-
- Công ty cổ phần Doanh nghiệp Trẻ Hà Nội	775.000.000	-	775.000.000	-
- Các khoản khác	1.996.441.500	187.832.073	1.938.406.576	11.764.149
	5.276.942.248	647.903.009	6.205.351.597	449.945.355

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.374.203.539	-	16.834.577.290	-
	10.374.203.539	-	16.834.577.290	-

9 . 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	3.546.300.174	2.401.498.501	3.024.685.060	8.972.483.735
- Mua trong năm	-	37.363.636	-	37.363.636
- Thanh lý, nhượng bán	-	(219.176.727)	-	(219.176.727)
Số dư cuối năm	3.546.300.174	2.219.685.410	3.024.685.060	8.790.670.644
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.841.895.741	1.970.549.408	2.925.566.361	7.738.011.510
- Khấu hao trong năm	118.210.006	236.543.081	99.118.699	453.871.786
- Thanh lý, nhượng bán	-	(219.176.727)	-	(219.176.727)
Số dư cuối năm	2.960.105.747	1.987.915.762	3.024.685.060	7.972.706.569
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	704.404.433	430.949.093	99.118.699	1.234.472.225
Tại ngày cuối năm	586.194.427	231.769.648	-	817.964.075

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 4.585.499.561 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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 VÔ HÌNH

	Phần mềm máy tính
	VND
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	3.771.224.016
- Thanh lý, nhượng bán	(866.484.916)
Số dư cuối năm	2.904.739.100
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	2.169.127.349
- Khấu hao trong năm	538.763.334
- Thanh lý, nhượng bán	(866.484.916)
Số dư cuối năm	1.841.405.767
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	1.602.096.667
Tại ngày cuối năm	1.063.333.333
<i>Trong đó:</i>	
- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:	1.309.739.100 VND.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	915.446.645	1.525.993.329
Chi phí trả trước dài hạn khác	70.104.500	-
	985.551.145	1.525.993.329

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng trả
	VND	nợ VND	VND	nợ VND
Công ty TNHH Sản xuất và Đầu tư thương mại Đức Thịnh	-	-	780.337.800	780.337.800
Công ty TNHH In Dịch vụ Văn phòng và Thương mại Thanh Hải	-	-	230.015.700	230.015.700
Công ty TNHH Thương mại và sản xuất Anh Kiệt	-	-	180.420.102	180.420.102
Trung tâm kinh doanh VNPT Hà Nội	151.465.500	151.465.500	-	-
Công ty TNHH Hải Minh Hà Nội	139.633.578	139.633.578	-	-
Đối tượng khác	1.347.265.463	1.347.265.463	332.333.765	332.333.765
	1.638.364.541	1.638.364.541	1.523.107.367	1.523.107.367

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex (Vinaconex ITC)	-	2.834.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu	-	2.086.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư VCI	-	870.000.000
Trường Đại học Phenikaa	-	412.310.278
Công ty Cổ phần Dịch vụ Chăm sóc Phát triển cộng đồng	-	5.775.000.000
Bệnh viện Phụ sản Trung ương	1.608.328.500	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam	2.653.590.034	-
Đối tượng khác	18.512.128.368	30.681.066.182
	22.774.046.902	42.658.376.460

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	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	819.488.547	-	4.506.248.033	3.282.211.886	-	404.547.600
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	145.810.986	877.753.876	587.846.371	-	435.718.491
Thuế Thu nhập cá nhân	-	508.856.337	903.429.007	1.924.139.342	511.853.998	-
Các loại thuế khác	-	-	2.000.000	2.000.000	-	-
	819.488.547	654.667.323	6.289.430.916	5.796.197.599	511.853.998	840.266.091

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
- Chi phí giao khoán phải trả các Xí nghiệp, Trung tâm, nhà thầu phụ và các nhà cung cấp dịch vụ	-	16.834.577.290
- Chi phí phải trả khác	-	85.000.000
	<u>-</u>	<u>16.919.577.290</u>

16 . PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>31/12/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bảo hiểm xã hội	-	852.108.397
- Trích trước chi phí khoán hợp đồng còn phải trả các Xí nghiệp, Trung tâm nhận khoán	14.147.243.556	4.774.067.282
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	14.500.000	14.500.000
	<u>14.161.743.556</u>	<u>5.640.675.679</u>
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	120.000.000
	<u>-</u>	<u>120.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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

17 . 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
Số dư đầu năm trước	8.800.000.000		13.329.491.110	132.232.228		5.308.772.094		27.570.495.432
Lãi trong năm trước	-		-	-		4.922.239.676		4.922.239.676
Phân phối lợi nhuận	-		-	-		(5.281.160.588)		(5.281.160.588)
Số dư cuối năm trước	8.800.000.000		13.329.491.110	132.232.228		4.949.851.182		27.211.574.520
Số dư đầu năm nay	8.800.000.000		13.329.491.110	132.232.228		4.949.851.182		27.211.574.520
Lãi trong năm nay	-		-	-		3.698.859.637		3.698.859.637
Phân phối lợi nhuận	-		-	-		(4.900.887.239)		(4.900.887.239)
Số dư cuối năm nay	8.800.000.000		13.329.491.110	132.232.228		3.747.823.580		26.009.546.918

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 259/NQ-ĐHCD ngày 21/04/2023, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

	Số tiền
	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	2.260.887.239
Chi trả cổ tức (bằng 30% vốn điều lệ)	2.640.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm		Tỷ lệ		Tỷ lệ		Đầu năm	
	VND		(%)		(%)		VND	
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTPC	4.488.000.000		51		51		4.488.000.000	
Các cổ đông khác	4.312.000.000		49		49		4.312.000.000	
	8.800.000.000		100		100		8.800.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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	8.800.000.000	8.800.000.000
- Vốn góp đầu năm	8.800.000.000	8.800.000.000
- Vốn góp cuối năm	8.800.000.000	8.800.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	-	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	2.640.000.000	2.640.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	2.640.000.000	2.640.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(2.640.000.000)	(2.640.000.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(2.640.000.000)	(2.640.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	880.000	880.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	880.000	880.000
- Cổ phiếu phổ thông	880.000	880.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	880.000	880.000
- Cổ phiếu phổ thông	880.000	880.000
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	13.329.491.110	13.329.491.110
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	132.232.228	132.232.228
	13.461.723.338	13.461.723.338

18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty đã cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê nhà với bà Phạm Thị Thảo để thuê toàn bộ căn nhà số 46L Khu dân cư Miếu Nổi Phường 3 - Quận Bình Thạnh (Nay đường số 11 Miếu Nổi) - Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích sử dụng là 230,18 m2 trong thời gian kể từ ngày 13/03/2023 đến ngày 13/11/2023 với giá thuê được quy định trong hợp đồng ký kết với đối tác.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2023	01/01/2023
- Đồng đô la Mỹ (USD)	10.645,36	18.448,69

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	85.263.432.489	123.286.472.230
	85.263.432.489	123.286.472.230

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	64.685.815.303	92.199.515.783
	64.685.815.303	92.199.515.783

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.400.320.487	1.787.234.904
Cổ tức, lợi nhuận được chia	286.129.503	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	7.178.503	21.352.437
	1.693.628.493	1.808.587.341
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 29)	286.129.503	-

22 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.805.766.294	2.357.463.570
Chi phí nhân công	9.971.833.498	13.394.779.551
Chi phí khấu hao tài sản cố định	879.884.970	549.430.931
Thuế, phí, lệ phí	2.000.000	2.000.000
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	(1.126.367.003)	1.196.621.759
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.101.191.061	1.214.452.114
Chi phí khác bằng tiền	5.172.373.247	7.101.285.026
	18.806.682.067	25.816.032.951

23 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	9.886.364
Tiền phạt thu được	-	20.000.000
Tiền giải thưởng nhận được	1.200.000.000	215.185.185
	1.200.000.000	245.071.549

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	80.000.000	666.136.470
Truy thu theo biên bản thanh tra thuế	-	286.748.720
Chi phí khác	26.913.735	20.000.000
	106.913.735	972.885.190

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.557.649.877	6.351.697.196
Các khoản điều chỉnh tăng	29.609.327	306.748.720
- Chi phí không hợp lệ	29.609.327	306.748.720
Các khoản điều chỉnh giảm	(293.308.006)	(21.352.437)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(286.129.503)	-
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(7.178.503)	(21.352.437)
Thu nhập chịu thuế TNDN	4.293.951.198	6.637.093.479
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	858.790.240	1.327.418.696
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	102.038.824
Chi phí thuế TNDN hiện hành	858.790.240	1.429.457.520
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các kỳ trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành kỳ này	18.963.636	10.714.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	145.810.986	209.910.762
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(587.846.371)	(1.504.271.296)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	435.718.491	145.810.986

26 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.561.082.426	17.557.056.559
Chi phí nhân công	40.053.581.944	62.882.219.223
Chi phí khấu hao tài sản cố định	992.635.120	690.132.232
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.823.199.354	32.343.407.757
Chi phí khác bằng tiền	12.727.991.778	15.888.114.222
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	(1.126.367.003)	1.196.621.759
	77.032.123.619	130.557.551.752

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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 thị trường

Công ty có thể sẽ gặp phải các rủi ro thị trường như: biến động giá thị trường, tỷ giá hối đoái, lãi suất.

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	9.660.856.885	-	-	9.660.856.885
Phải thu khách hàng, phải thu khác	26.146.493.990	198.920.000	-	26.345.413.990
Các khoản cho vay	21.320.000.000	-	-	21.320.000.000
	57.127.350.875	198.920.000	-	57.326.270.875
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.703.412.315	-	-	8.703.412.315
Phải thu khách hàng, phải thu khác	45.027.232.807	198.920.000	-	45.226.152.807
Các khoản cho vay	31.400.000.000	-	-	31.400.000.000
	85.130.645.122	198.920.000	-	85.329.565.122

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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 thanh khoản

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

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

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 31/12/2023				
Phải trả người bán, phải trả khác	15.800.108.097	-	-	15.800.108.097
	<u>15.800.108.097</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>15.800.108.097</u>
Tại ngày 01/01/2023				
Phải trả người bán, phải trả khác	7.163.783.046	-	-	7.163.783.046
Chi phí phải trả	16.919.577.290	-	-	16.919.577.290
	<u>24.083.360.336</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24.083.360.336</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 SÓ 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>
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây Dựng Miền Nam	Công ty con
Các thành viên HĐQT	Điều hành Công ty
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và Ban Kiểm soát	Điều hành Công ty

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, 37 Lê Đại Hành, 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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Lợi nhuận được chia		286.129.503	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây Dựng Miền Nam	Công ty con	286.129.503	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Mối quan hệ	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Bà Võ Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT (Bổ nhiệm ngày 15/4/2022)	468.515.814	548.051.004
Ông Trần Bình Trọng	Chủ tịch HĐQT (Miễn nhiệm ngày 15/4/2022)	-	56.000.000
Ông Nguyễn Trường Linh	Thành viên HĐQT	48.000.000	36.000.000
Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	594.970.924	715.212.617
Ông Lý Xuân Trung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	463.457.172	509.963.814
Ông Sừ Mạnh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	643.034.469	429.364.428
Ông Nguyễn Mạnh Trường	Phó Tổng Giám Đốc	393.600.992	448.593.780
Ông Hà Thế Mạnh	Phó Tổng Giám Đốc	395.292.800	476.502.991
Ông Hoàng Minh Tuấn	Phó Tổng Giám Đốc	402.234.572	-
Ông Đỗ Mạnh Hùng	Kế toán trưởng	340.147.594	386.660.719
Bà Đinh Nguyên Hoa	Trưởng ban BKS	342.331.600	390.548.416
Ông Lê Thanh Vân	Thành viên BKS	467.747.977	419.380.537
Bà Công Thị Chung	Thành viên BKS	165.523.200	186.410.770

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.

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 Kiểm toán CPA Việt Nam kiểm toán.

Đỗ Văn Đức
Người lập

Đỗ Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Trần Tuấn Anh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 03 năm 2024