

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 31/12/2024

(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	06-29
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	11-29

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 2024.

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến khi lập Báo cáo tài chính riêng này là Ông Trần Tuấn Anh - Tổng Giám đốc.

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 2024, 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 19 tháng 02 năm 2025

Số: 190225.007/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 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 19 tháng 02 năm 2025, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 2024, 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 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 19 tháng 02 năm 2025



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 31/12/2024

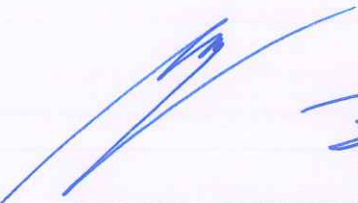
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

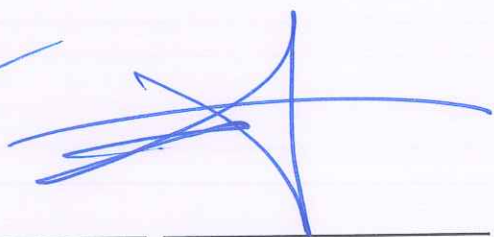
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		72.061.588.858	68.640.228.326
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	12.317.717.256	10.075.176.799
111	1. Tiền		6.317.717.256	7.075.176.799
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.000.000.000	3.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	29.532.000.000	21.320.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		29.532.000.000	21.320.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		29.744.307.814	26.358.993.990
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	33.851.635.339	30.410.834.824
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		84.102.700	212.500.000
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	437.609.014	364.698.405
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.629.039.239)	(4.629.039.239)
140	IV. Hàng tồn kho	8	-	10.374.203.539
141	1. Hàng tồn kho		-	10.374.203.539
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		467.563.788	511.853.998
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	467.563.788	511.853.998
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.553.949.865	5.440.768.553
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		1.509.906.699	1.881.297.408
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	978.240.034	817.964.075
222	- Nguyên giá		9.275.240.172	8.790.670.644
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.297.000.138)	(7.972.706.569)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	531.666.665	1.063.333.333
228	- Nguyên giá		2.904.739.100	2.904.739.100
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.373.072.435)	(1.841.405.767)
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		470.123.166	985.551.145
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	470.123.166	985.551.145
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		76.615.538.723	74.080.996.879

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAMNhà 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 31/12/2024**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024*
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		49.570.626.124	48.071.449.961
310	I. Nợ ngắn hạn		49.570.626.124	48.071.449.961
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	1.736.709.147	1.638.364.541
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	35.883.541.229	22.774.046.902
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	351.868.034	840.266.091
314	4. Phải trả người lao động		8.185.746.423	7.719.678.926
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	15	3.204.661.212	14.161.743.556
322	6. Quỹ khen thưởng phúc lợi		208.100.079	937.349.945
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		27.044.912.599	26.009.546.918
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	27.044.912.599	26.009.546.918
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		4.783.189.261	3.747.823.580
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		56.142.446	48.963.943
421b	LNST chưa phân phối năm nay		4.727.046.815	3.698.859.637
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		76.615.538.723	74.080.996.879


Đỗ Văn Đức

Người lập


Đỗ Mạnh Hùng

Kế toán trưởng


Trần Tuấn Anh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025

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 31/12/2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	112.702.731.114	85.263.432.489
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		112.702.731.114	85.263.432.489
11	4. Giá vốn hàng bán	19	84.741.614.440	64.685.815.303
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.961.116.674	20.577.617.186
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	1.750.292.418	1.693.628.493
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	21	23.903.442.081	18.806.682.067
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		5.807.967.011	3.464.563.612
31	11. Thu nhập khác	22	572.800.041	1.200.000.000
32	12. Chi phí khác	23	346.805.524	106.913.735
40	13. Lợi nhuận khác		225.994.517	1.093.086.265
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		6.033.961.528	4.557.649.877
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	1.306.914.713	858.790.240
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>4.727.046.815</u>	<u>3.698.859.637</u>

Đỗ Văn Đức
Người lập

Đỗ Mạnh Hùng
Kế toán trưởng

Trần Tuấn Anh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAMNhà 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 31/12/2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**Năm 2024***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		6.033.961.528	4.557.649.877
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		855.960.237	992.635.120
03	- Các khoản dự phòng		-	(1.126.367.003)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(26.594.331)	(7.178.503)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(1.723.633.850)	(1.686.449.990)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		5.139.693.584	2.730.289.501
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(3.296.240.614)	14.735.657.763
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		10.374.203.539	6.460.373.751
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		2.403.673.515	(31.260.713.440)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		515.427.979	540.442.184
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(1.526.945.199)	(587.846.371)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.972.931.000)	(1.001.250.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		11.636.881.804	(8.383.046.612)
	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		(484.569.528)	(37.363.636)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(22.816.144.915)	(12.020.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		14.604.144.915	22.100.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.723.633.850	1.686.449.990
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(6.972.935.678)	11.729.086.354
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(2.448.000.000)	(2.640.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(2.448.000.000)	(2.640.000.000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	2.215.946.126	706.039.742
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	10.075.176.799	9.361.958.554
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	26.594.331	7.178.503
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	12.317.717.256
			10.075.176.799

Đỗ Văn Đức

Người lập

Đỗ Mạnh Hùng

Kế toán trưởng

Trần Tuấn Anh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2024

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 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 8.800.000.000 VND; tương đương 880.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 270 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 265 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 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.

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 2024 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;
- Ước tính phân bổ chi phí trả trước;
- 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 . 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, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. 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 vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.6 . 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 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 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: 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.

2.9 . 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 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.

2.10 . 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.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là 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

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.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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

2.12 . 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 giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.14 . Vốn chủ sở hữu

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

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

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

2.15 . Doanh thu

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

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 31/12/2024

2.16 . 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, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

2.17 . 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 31/12/2024, 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.

2.18 . 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.

2.19 . 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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	310.446.650	414.319.914
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.007.270.606	6.660.856.885
Các khoản tương đương tiền	6.000.000.000	3.000.000.000
	12.317.717.256	10.075.176.799

Tại ngày 31/12/2024, khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 1 đến 3 tháng có giá trị 6.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng với lãi suất từ 4,4%/năm đến 4,6%/năm.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	29.532.000.000	-	21.320.000.000	-
	29.532.000.000	-	21.320.000.000	-

(*) Tại ngày 31/12/2024, 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 29.532.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 2,8%/năm đến 5,9%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
- 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	375.000.000	-	375.000.000	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Lilama (Lilamaland)	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 31/12/2024

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên khác	33.851.635.339	(4.629.039.239)	30.410.834.824	(4.629.039.239)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hạ tầng & Giao thông	298.480.727	(276.590.997)	298.480.727	(276.590.997)
- Công ty cổ phần đầu tư VCI	2.336.200.000	(1.022.422.815)	2.336.200.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam	3.495.912.656	-	1.465.639.862	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Công đoàn Ngân hàng Công thương	2.364.315.243	-	-	-
- Cục kỹ thuật nghiệp vụ - Bộ Công An	3.322.471.444	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	22.034.255.269	(3.330.025.427)	26.310.514.235	(4.352.448.242)
	33.851.635.339	(4.629.039.239)	30.410.834.824	(4.629.039.239)

6 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	185.000.000	-	175.068.182	-
Phải thu thuế TNCN	189.211.134	-	133.647.742	-
Phải thu khác	63.397.880	-	55.982.481	-
	437.609.014	-	364.698.405	-
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 31/12/2024

7 . NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024	
	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
- Công ty Cổ phần Đầu tư VCI	2.336.200.000	1.313.777.185	-	-
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng & Giao thông	298.480.727	21.889.730	298.480.727	21.889.730
- 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	2.099.429.844	290.820.417	1.996.441.500	187.832.073
	<u>6.255.526.571</u>	<u>1.626.487.332</u>	<u>5.276.942.248</u>	<u>647.903.009</u>

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	10.374.203.539	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.374.203.539</u>	<u>-</u>

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	2.219.685.410	3.024.685.060	8.790.670.644
- Mua trong năm	-	484.569.528	-	484.569.528
Số dư cuối năm	<u>3.546.300.174</u>	<u>2.704.254.938</u>	<u>3.024.685.060</u>	<u>9.275.240.172</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	2.960.105.747	1.987.915.762	3.024.685.060	7.972.706.569
- Khấu hao trong năm	118.210.004	206.083.565	-	324.293.569
Số dư cuối năm	<u>3.078.315.751</u>	<u>2.193.999.327</u>	<u>3.024.685.060</u>	<u>8.297.000.138</u>
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	586.194.427	231.769.648	-	817.964.075
Tại ngày cuối năm	<u>467.984.423</u>	<u>510.255.611</u>	<u>-</u>	<u>978.240.034</u>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.464.143.519 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 31/12/2024

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm máy tính có tổng nguyên giá tại thời điểm 31/12/2024 là 2.904.739.100 VND, khấu hao lũy kế tính đến ngày 31/12/2024 là 2.373.072.435 VND, khấu hao trong kỳ là 531.666.668 VND, giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình là 531.666.665 VND.
Trong đó, nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng: 1.309.739.100 VND.

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	470.123.166	915.446.645
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	70.104.500
	470.123.166	985.551.145

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Bên khác				
- Trung tâm kinh doanh VNPT Hà Nội	122.783.999	122.783.999	-	-
- Công ty TNHH Hải Minh Hà Nội	-	-	93.578.780	93.578.780
- Công ty TNHH Công nghệ Máy tính	228.855.000	228.855.000	-	-
- Công ty TNHH TM DV Hoàng Hải Hà	153.754.243	153.754.243	-	-
- Các đối tượng khác	1.231.315.905	1.231.315.905	1.544.785.761	1.544.785.761
	1.736.709.147	1.736.709.147	1.638.364.541	1.638.364.541

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Bên khác		
Bệnh viện Phụ sản Trung ương	-	1.608.328.500
Công ty Cổ phần Tập đoàn MIK Group Việt Nam	3.897.796.929	2.937.734.949
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh doanh Bất động sản SV Tây Hà Nội	2.788.940.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Chăm sóc Phát triển Cộng đồng	1.672.182.720	1.174.503.697
Tổng Công ty Xi măng Việt Nam	1.961.311.000	-
Các đối tượng khác	25.563.310.580	17.053.479.756
	35.883.541.229	22.774.046.902

14 . 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	-	404.547.600	5.135.422.148	6.007.533.536	467.563.788	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	435.718.491	1.351.697.713	1.526.945.199	-	260.471.005
Thuế Thu nhập cá nhân	511.853.998	-	1.500.761.078	897.510.051	-	91.397.029
Các loại thuế khác	-	-	116.157.347	116.157.347	-	-
	511.853.998	840.266.091	8.104.038.286	8.548.146.133	467.563.788	351.868.034

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.

15 . PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Bảo hiểm xã hội	873.740	-
- Trích trước chi phí khoán hợp đồng còn phải trả các Xi nghiệp, Trung tâm nhận khoán	3.203.787.472	14.147.243.556
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	14.500.000
	3.204.661.212	14.161.743.556



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 31/12/2024

16 . 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	4.949.851.182	27.211.574.520	
Lãi trong năm trước	-	-	-	3.698.859.637	3.698.859.637	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(4.900.887.239)	(4.900.887.239)	
Số dư cuối năm trước	8.800.000.000	13.329.491.110	132.232.228	3.747.823.580	26.009.546.918	
Số dư đầu năm nay	8.800.000.000	13.329.491.110	132.232.228	3.747.823.580	26.009.546.918	
Lãi trong năm nay	-	-	-	4.727.046.815	4.727.046.815	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(3.691.681.134)	(3.691.681.134)	
Số dư cuối năm nay	8.800.000.000	13.329.491.110	132.232.228	4.783.189.261	27.044.912.599	

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 13/NQ/ĐHCHĐ ngày 24/04/2024, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

	Số tiền
	VND
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.243.681.134
Chi trả cổ tức (bằng 27,82% vốn điều lệ)	2.448.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ (%)	Đầu năm	Tỷ lệ (%)
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTPC	4.488.000.000	51,00	4.488.000.000	51,00
Các cổ đông khác	4.312.000.000	49,00	4.312.000.000	49,00
	8.800.000.000	100,00	8.800.000.000	100,00

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 31/12/2024

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

	Năm 2024	Năm 2023
	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 tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	8.800.000.000	8.800.000.000
Cổ tức, lợi nhuận:		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	2.448.000.000	2.640.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	2.448.000.000	2.640.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(2.448.000.000)	(2.640.000.000)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(2.448.000.000)	(2.640.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
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

	31/12/2024	01/01/2024
	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

17 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG**Ngoại tệ các loại**

	31/12/2024	01/01/2024
- Đồng đô la Mỹ (USD)	18.369,49	18.369,49

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	112.702.731.114	85.263.432.489
	112.702.731.114	85.263.432.489

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 31/12/2024

19 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	84.741.614.440	64.685.815.303
	84.741.614.440	64.685.815.303

20 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.401.568.659	1.400.320.487
Cổ tức, lợi nhuận được chia	322.065.191	286.129.503
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	64.237	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	26.594.331	7.178.503
	1.750.292.418	1.693.628.493
Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh số 28)	322.065.191	286.129.503

21 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.169.699.194	1.805.766.294
Chi phí nhân công	12.369.268.748	9.971.833.498
Chi phí khấu hao tài sản cố định	527.770.891	879.884.970
Thuế, phí, lệ phí	2.000.000	2.000.000
Hoàn nhập dự phòng	-	(1.126.367.003)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.240.677.253	2.101.191.061
Chi phí khác bằng tiền	6.594.025.995	5.172.373.247
	23.903.442.081	18.806.682.067

22 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Tiền giải thưởng nhận được	286.400.000	1.200.000.000
Thu nhập khác	286.400.041	-
	572.800.041	1.200.000.000

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 31/12/2024

23 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Các khoản bị phạt hành chính về thuế năm 2022 và năm 2023	138.545.524	-
Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	62.560.000	80.000.000
Chi phí khác	145.700.000	26.913.735
	346.805.524	106.913.735

24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6.033.961.528	4.557.649.877
Các khoản điều chỉnh tăng	186.545.524	29.609.327
- Chi phí không hợp lệ	138.545.524	29.609.327
- Thủ lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành hoạt động SXKD	48.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(348.659.522)	(293.308.006)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(322.065.191)	(286.129.503)
- Lãi đánh giá lại ngoại tệ cuối năm	(26.594.331)	(7.178.503)
Thu nhập chịu thuế TNDN	5.871.847.530	4.293.951.198
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	1.174.369.506	858.790.240
Các khoản điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	132.545.207	-
Thu lại thuế Thu nhập doanh nghiệp các phòng nghiệp vụ theo quy chế giao khoán	44.783.000	18.963.636
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	435.718.491	145.810.986
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(1.526.945.199)	(587.846.371)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	260.471.005	435.718.491

25 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.391.626.756	11.561.082.426
Chi phí nhân công	58.969.821.586	40.053.581.944
Chi phí khấu hao tài sản cố định	855.960.237	992.635.120
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.513.594.262	12.823.199.354
Chi phí khác bằng tiền	15.539.850.141	12.727.991.778
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	-	(1.126.367.003)
	98.270.852.982	77.032.123.619

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 31/12/2024

26 . 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: 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 31/12/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.007.270.606	-	-	12.007.270.606
Phải thu khách hàng, phải thu khác	29.660.205.114	198.920.000	-	29.859.125.114
Các khoản cho vay	29.532.000.000	-	-	29.532.000.000
	71.199.475.720	198.920.000	-	71.398.395.720
Tại ngày 01/01/2024				
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

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 31/12/2024

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. 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:

	<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 31/12/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	4.941.370.359	-	-	4.941.370.359
	<u>4.941.370.359</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.941.370.359</u>
Tại ngày 01/01/2024				
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>

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.

27 . 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.

28 . 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>
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây Dựng Miền Nam	Công ty con
Các thành viên Hội đồng quản trị	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 31/12/2024

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:

	Mối quan hệ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lợi nhuận được chia		322.065.191	286.129.503
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây Dựng Miền Nam	Công ty con	322.065.191	286.129.503

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

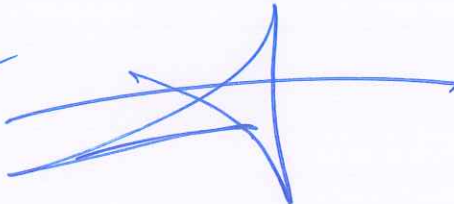
	Mối quan hệ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu nhập của người quản lý chủ chốt			
Bà Võ Thanh Hà	Chủ tịch HĐQT	607.857.424	468.515.814
Ông Nguyễn Trường Linh	Thành viên HĐQT	48.000.000	48.000.000
Ông Trần Tuấn Anh	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	775.764.205	594.970.924
Ông Lý Xuân Trung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	484.257.000	463.457.172
Ông Sử Mạnh Hà	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc	773.745.927	643.034.469
Ông Nguyễn Mạnh Trường	Phó Tổng Giám Đốc	483.316.432	393.600.992
Ông Hà Thế Mạnh	Phó Tổng Giám Đốc	459.969.967	395.292.800
Ông Hoàng Minh Tuấn	Phó Tổng Giám Đốc	455.189.000	402.234.572
Ông Đỗ Mạnh Hùng	Kế toán trưởng	386.600.000	340.147.594
Bà Đinh Nguyên Hoa	Trưởng ban BKS	388.812.000	342.331.600
Ông Lê Thanh Vân	Thành viên BKS	583.170.039	467.747.977
Bà Công Thị Chung	Thành viên BKS	193.635.000	165.523.200

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.

29 . 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 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Đỗ Văn Đức
Người lập


Đỗ Mạnh Hùng
Kế toán trưởng


Trần Tuấn Anh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 19 tháng 02 năm 2025