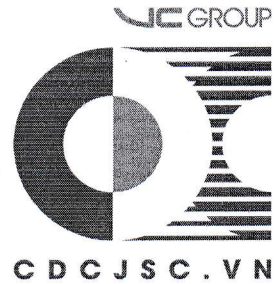


**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
ĐỘC LẬP - TỰ DO - HẠNH PHÚC**



**TÀI LIỆU TỔ CHỨC  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN  
NĂM 2025**

**Hà Nội, tháng 3/2025**

**[DỰ THẢO]**

**DANH MỤC TÀI LIỆU**  
**Đại hội cổ đông thường niên Công ty CDC năm 2025**

<b>STT</b>	<b>TÊN TÀI LIỆU</b>
1	Thông báo mời họp Đại hội cổ đông;
2	Chương trình Đại hội;
3	Các nội dung thực hiện biểu quyết tại Đại hội;
4	Báo cáo kết quả thực hiện 2024 và Kế hoạch tài chính 2025 theo Biểu VC Group-1;
5	Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;
6	Báo cáo của TGD về kết quả hoạt động SXKD 2024 và dự kiến kế hoạch SXKD 2025;
7	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025;
8	Tờ trình của HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
9	Tờ trình của HĐQT về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025;
10	Tờ trình của HĐQT về phê duyệt thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và dự kiến mức thù lao HĐQT, BKS năm 2025;
11	Tờ trình của BKS về lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025;
12	- Mẫu Phiếu biểu quyết của cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025; - Mẫu Giấy xác nhận tham dự, hoặc ủy quyền dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;
13	- Dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

Số: 145 /TB-CDC

Hà Nội, ngày 06 tháng 03 năm 2025

## **THÔNG BÁO**

(Về việc Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025)

**Kính gửi: Quý cổ đông CTCP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam**

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam xin trân trọng thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2025. Nội dung chi tiết như sau:

**1. Thời gian:** 8h00 sáng Thứ sáu, ngày 28/03/2025.

**2. Địa điểm:** Hội trường Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia tại số 10 phố Hoa Lư, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

**3. Thành phần tham dự:** Tất cả Quý cổ đông sở hữu hoặc đại diện được ủy quyền theo danh sách chốt ngày 28/02/2025.

**4. Nội dung chính của Đại hội đồng cổ đông:**

- Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;
- Báo cáo của Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động SXKD năm 2024 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2025;
- Báo cáo của Ban kiểm soát công ty về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025;
- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán;
- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
- Thông qua Tờ trình của HĐQT về việc Phê duyệt thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 và dự kiến thù lao của HĐQT, BKS năm 2025;
- Thông qua Tờ trình của BKS về lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025;
- Các nội dung khác theo qui định của Điều lệ.



## 5. Tài liệu Đại hội đồng cổ đông:

- Nội dung chương trình đại hội;
- Phiếu xác nhận Tham dự/Ủy quyền tham dự Đại hội năm 2025;
- Các tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, Quý cổ đông truy cập website của Công ty tại địa chỉ: <https://cdcjsc.vn/vi/dai-hoi-co-dong>.

## 6. Xác nhận tham dự/Ủy quyền tham dự:

Quý cổ đông tham dự hoặc ủy quyền tham dự Đại hội vui lòng điền đầy đủ thông tin vào mẫu Giấy xác nhận tham dự/Ủy quyền tham dự Đại hội theo hướng dẫn và gửi về Công ty theo trước ngày 26/03/2025 theo các hình thức sau:

- Gửi Bản cứng về: Phòng TCHC – Công ty CDC địa chỉ 37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội;
- Gửi file mềm về: email: [tung.dd@cdcjsc.vn](mailto:tung.dd@cdcjsc.vn)  
(hoặc Viber, Zalo: 0912.097.928 – Đinh Đức Tùng)

Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền khi đến tham dự Đại hội vui lòng mang theo Giấy xác nhận tham dự/Ủy quyền tham dự Đại hội và CCCD (để đối chiếu).

**Thông báo này thay cho giấy mời.**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



### **Ghi chú:**

Trường hợp không thể tham dự, Quý cổ đông có thể ủy quyền cho người khác, hoặc một trong các thành viên HĐQT theo những thông tin sau:

1. Bà Võ Thanh Hà – Chủ tịch HĐQT  
- CCCD số: 001173030636; Ngày cấp 25/04/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
- Địa chỉ thường trú: Phòng 406-C6- Khối 2, Tổ 12, Cầu Diễn, Nam Từ Liêm, Hà Nội.
2. Ông Trần Tuấn Anh – Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc  
- Căn cước công dân số: 042071000179; Ngày cấp: 08/12/2021; Nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội  
- Địa chỉ: Phòng 1905-CT1, Khu nhà ở Bắc Hà, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội

Quý Cổ đông ủy quyền tham dự cho thành viên HĐQT vui lòng gửi Giấy xác nhận ủy quyền tham dự về Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam trước ngày diễn ra đại hội theo các nội dung nêu tại điểm 6.





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

**DU THẢO**

**CHƯƠNG TRÌNH**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

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

**Ngày 28/3/2025**

Thời gian	Nội dung	Người thực hiện
08h00 - 08h30	Đón tiếp đại biểu, đăng ký cổ đông	- HĐQT, BTGD - Ban tổ chức - Ban kiểm tra tư cách cổ đông
08h30 - 08h35	Báo cáo xác nhận cổ đông và số lượng cổ đông dự họp	- Trưởng BKS Đinh Nguyên Hoa
08h35 - 08h40	Khai mạc, giới thiệu ĐH bầu Đoàn chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu	- UV HĐQT Lý Xuân Trung
08h40 - 08h45	Thông qua chương trình Đại hội	- UV HĐQT Lý Xuân Trung
08h45 - 09h00	Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;	- CT HĐQT Võ Thanh Hà
09h00 - 09h15	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch SXKD 2025;	- UV HĐQT TGD Trần Tuấn Anh
09h15 - 09h30	Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024, phương hướng hoạt động năm 2025;	- Trưởng BKS Đinh Nguyên Hoa
09h30 - 09h55	<b>Tờ trình của HĐQT</b>	
	1. Tờ trình về việc thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024;	- UV HĐQT Lý Xuân Trung
	2. Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận, trích lập các quỹ năm 2024 và kế hoạch năm 2025;	- UV HĐQT Sử Mạnh Hà
	3. Tờ trình về việc lương, thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và kế hoạch năm 2025;	- UV HĐQT Nguyễn Trường Linh
09h55-10h00	Tờ trình của BKS về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2025;	- Trưởng BKS Đinh Nguyên Hoa
10h00 - 10h35	Hướng dẫn thể lệ biểu quyết Bỏ phiếu thông qua các nội dung của Đại hội <b>Đại hội Thảo luận</b>	- Ban kiểm phiếu Đinh Đức Tùng
10h35 - 10h40	Công bố kết quả kiểm phiếu	- Ban kiểm phiếu Đinh Đức Tùng
10h40 - 10h50	Phát biểu Khách mời	- CT HĐQT Võ Thanh Hà
10h50 - 11h00	Biểu quyết thông qua Nghị quyết và Biên bản Đại hội	- Ban thư ký Đỗ Mạnh Hùng
11h00 - 11h10	Tổng kết, Bế mạc Đại hội	- CT HĐQT Võ Thanh Hà

Hà Nội, ngày 06 tháng 3 năm 2025  
**TM. Hội đồng quản trị Công ty CDC**  
Chủ tịch HĐQT: Võ Thanh Hà

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

**DỰ THẢO**

**CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

<b>STT</b>	<b>Nội dung biểu quyết</b>
1	Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;
2	Báo cáo của TGD về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
3	Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025;
4	Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;
5	Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025;
6	Tờ trình phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và dự kiến mức thù lao HĐQT, BKS năm 2025;
7	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm 2025;
8	Dự thảo Nghị quyết và Biên bản Đại hội

100  
CỔ  
CỐ  
VÀ  
HIẾT  
VI  
BA



BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH THỰC HIỆN 2024 & KẾ HOẠCH SXKD 2025  
(của Công ty mẹ)

TT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2024	Kết quả TH 2024	Kế hoạch 2025	KH 2025/TH2024	KH 2025 /KH2024
1	2	3	4	5	6	7=6/5	8=6/4
1	Giá trị sản xuất	Triệu đ	150,000	160,000	173,000	108.1%	115.3%
1.3	Giá trị tư vấn	Triệu đ	150,000	160,000	173,000	108.1%	115.3%
2	Tổng giá trị hợp đồng SXKD	Triệu đ	200,000	219,000	219,000	100.0%	109.5%
3	Doanh thu	Triệu đ	93,920	115,025	124,370	108.1%	132.4%
4	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đ	4,790	6,034	6,388	105.9%	133.4%
	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đ	3,832	4,727	5,110	108.1%	133.4%
5	Vốn chủ sở hữu (mã 411+418 trong BCTC)	Triệu đ	22,129	22,129	22,129	100.0%	100.0%
6	Tỷ suất LN/doanh thu	%	5.10%	5.25%	5.14%	97.9%	100.7%
7	Tỷ suất LN/vốn chủ sở hữu	%	21.65%	27.27%	28.86%	105.9%	133.4%
8	Giá trị nộp ngân sách	Triệu đ	8,000	8,104	8,000	98.7%	100.0%
9	Nợ phải thu	Triệu đ	20,000	29,744	28,000	94.1%	140.0%
10	Nợ phải trả	Triệu đ	45,000	49,570	45,000	90.8%	100.0%
11	Phân phối lợi nhuận		3,832	4,705	5,110	108.6%	133.4%
11.1	Trả cổ tức bằng tiền	Triệu đ	2,448	3,006	3,322	110.5%	135.7%
11.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Triệu đ	1,193	1,464	1,533	104.7%	128.5%
11.3	Thường Ban quản lý điều hành	Triệu đ	191	235	255	108.5%	133.5%
12	Thu nhập bình quân	Triệu đ/tháng	12.0	15.0	15.5	103.3%	129.2%
13	Lao động	Người	270	270	275	102%	102%

\* Tỷ lệ PPLN kế hoạch năm 2025 là: Trả cổ tức bằng tiền 65% LNST; Quỹ khen thưởng, phúc lợi 30% LNST; Thường Ban quản lý điều hành 5% LNST

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

Chủ tịch HĐQT

Đỗ Mạnh Hùng

Trần Tuấn Anh

Võ Thanh Hà



DỰ THẢO

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2024**  
**VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2025**

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC) báo cáo quý Cổ đông kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025 như sau :

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024**

**1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024:**

Năm 2024, HĐQT đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân công , chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện các nhiệm vụ về sản xuất kinh doanh, hoàn thành xuất sắc các chỉ tiêu đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, cụ thể:

Doanh thu thực hiện: 115 tỷ đồng đạt 122,4% kế hoạch

Lợi nhuận thực hiện: 6,03 tỷ đồng đạt 126% kế hoạch

Cổ tức: 3,006 tỷ đồng (tương đương) 34,16%/VĐL đạt 122,8% kế hoạch

**2. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị**

HĐQT Công ty CDC được Đại hội cổ đông bầu ra để thay mặt các Cổ đông quản lý công ty theo Điều lệ và các văn bản pháp luật hiện hành liên quan, làm việc theo nguyên tắc đa số nhất trí. Ngoài việc phải đảm bảo tính đồng thuận trong việc ra quyết định, trong quá trình thảo luận tại các phiên họp, từng thành viên phải có ý kiến riêng, độc lập của mình để HĐQT xem xét, cân nhắc trước khi ra quyết định cuối cùng. Khi các ý kiến có sự khác biệt, sẽ được thảo luận kỹ để tìm ra tiếng nói chung. Có thể nói, HĐQT là một tập thể thống nhất nhưng từng cá nhân vẫn là người phản biện tốt cho HĐQT nhằm đưa ra những chính sách tích cực góp phần vào sự phát triển ổn định của Công ty và đáp ứng nguyện vọng của các cổ đông.

HĐQT đã tổ chức 9 phiên họp định kỳ và 8 Nghị quyết, Quyết định, nghiêm túc thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo Điều lệ xem xét, thông qua nhiều chủ trương/vấn đề lớn liên quan đến hoạt động của Công ty , Ban hành các Nghị quyết với các nội dung trọng tâm, Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 như sau :

Về công tác định hướng: Tiếp tục xây dựng, triển khai định hướng phát triển công ty giai đoạn 2023-2027 và tầm nhìn đến 2030.

Xem xét và phê duyệt Đề án Nâng cao năng lực và thành lập mới đơn vị Thiết kế hạ tầng và Quy hoạch.

Về công tác quản trị, nhân sự : ngày 21/1/2025, HĐQT đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường về việc miễn nhiệm ông Lê Thanh Vân thành viên BKS đương nhiệm để bổ nhiệm ông Vân giữ vị trí Phó tổng Giám đốc theo đúng Điều lệ quy định, đồng thời ĐHCĐ bất thường đã bầu bổ sung thành viên BKS mới là bà Vũ Thúy Quỳnh. Ngoài ra



HDQT cũng đã xem xét cho ý kiến đề Tổng giám đốc bổ nhiệm mới một số trường phó đơn vị theo đúng thẩm quyền.

Về tài chính: Công ty có tài chính lành mạnh, không vay, nợ tín dụng, thường xuyên kiểm tra giám sát hoạt động tài chính thu, chi đảm bảo công khai minh bạch, bảo toàn và phát triển vốn.

Về đầu tư trụ sở: Thực hiện chủ trương đầu tư sàn văn phòng đã được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2023, Hội đồng quản trị rất nỗ lực tìm kiếm cơ hội đầu tư từ thị trường, xem xét các cơ hội hợp tác đầu tư nhưng vẫn chưa có được kết quả phù hợp. Năm 2025, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục triển khai tìm kiếm các phương án đầu tư trụ sở phù hợp với khả năng tài chính của công ty.

Về lựa chọn đơn vị Kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024: Thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn đơn vị kiểm toán Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC là đơn vị thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính.

### **3. Đánh giá về hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc**

Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết, quyết định chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc về điều hành sản xuất kinh doanh, bám sát các mục tiêu và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Ban Giám đốc đã tích cực trong công tác tìm kiếm thị trường, phát triển thị trường với các đối tác thân cận và các thị trường mới, cơ cấu các ngành nghề mũi nhọn nhằm thúc đẩy doanh thu cho công ty

Năm 2024, Ban Giám đốc hoàn thành xuất sắc theo kế hoạch ĐHĐCĐ đã đề ra. Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Giám đốc tập trung công tác thu hồi công nợ, yêu cầu rà soát, phân loại để đưa ra phương án thu hồi để đảm bảo nguồn doanh thu, thu nhập cho người lao động.

### **4. Thù lao của Hội đồng quản trị**

Trên cơ sở tiền lương, thù lao của HDQT đã được ĐHĐCĐ năm 2024 thông qua, HDQT đã tiến hành chi trả tiền lương, thù lao cho từng thành viên HDQT

Các chi phí khác cho các thành viên HDQT, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh của công ty, chi trả theo phát sinh thực tế và theo đúng chế độ quy định.

## **II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HDQT NĂM 2025**

Năm 2025 nền kinh tế trong nước dự kiến tiếp tục gặp nhiều khó khăn do các yếu tố rủi ro, biến động địa chính trị trên thế giới, tiềm ẩn nguy cơ chiến tranh thương mại dẫn đến thị trường đầu tư trên thế giới nói chung và thị trường đầu tư trong nước nói riêng đều bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Thêm vào đó, thực hiện Nghị quyết của Trung ương về việc tinh gọn tổ chức Bộ Ngành, Sáp nhập Tỉnh và Bộ máy Chính quyền các cấp. Các biến động mang tầm vĩ mô sẽ ảnh hưởng đến Kinh tế và thị trường bất động sản do phải chờ các Chính sách mới. Điều này dẫn đến các doanh nghiệp bất động sản gặp nhiều khó khăn trong việc triển khai các dự án, các doanh nghiệp tư vấn thiết kế gặp khó khăn trong việc tìm kiếm các nguồn công việc.

Trên cơ sở kết quả đạt được năm 2024 và kế hoạch sản xuất năm 2025, Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Tổng giám đốc có phương án cụ thể nhằm thúc đẩy hoạt động sản

xuất và xây dựng các mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm cho kế hoạch năm 2025 với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

### **1. Mục tiêu**

Hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, với mục tiêu phấn đấu tăng trưởng 8% so với thực hiện năm 2024 để đảm bảo thu nhập cho người lao động và lợi ích của cổ đông cụ thể :

- + Doanh thu: khoảng 124,37 tỷ đồng
- + Lợi nhuận trước thuế: khoảng 6,388 tỷ đồng
- + Lợi nhuận sau thuế: khoảng 5,11 tỷ đồng
- + Dự kiến chia cổ tức bằng tiền mặt 65% Lợi nhuận sau thuế, tương đương dự kiến 3,32 tỷ đồng

Tập trung chỉ đạo các giải pháp để tăng năng suất lao động, tăng thu nhập cho người lao động và tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường.

Tiếp tục triển khai công tác tìm kiếm đầu tư văn phòng làm trụ sở công ty theo ủy quyền của ĐHCĐ.

### **2. Nhiệm vụ trọng tâm trong quản trị điều hành.**

Tập trung nâng cao năng suất lao động thông qua các giải pháp ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật và xem xét cơ cấu mô hình tổ chức đảm bảo nâng cao hiệu quả năng lực hoạt động.

Tập trung triển khai Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng các mục tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và các năm tiếp theo;

Định hướng, giám sát Ban Giám đốc điều hành, triển khai các giải pháp quản trị, kiểm soát và đánh giá kết quả hoạt động cũng như triển khai các giải pháp điều hành kịp thời, có hiệu quả để đảm bảo đạt được các mục tiêu kế hoạch đặt ra.

Tiếp tục chủ động rà soát, tái cơ cấu, sắp xếp lại, xây dựng mới các phòng ban, đơn vị sản xuất theo hướng đảm bảo hiệu quả kịp thời phục vụ sản xuất.

Kính thưa Đại hội, năm 2024 trong bối cảnh kinh tế khó khăn, HĐQT, Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên, đã luôn tích cực và chủ động để đóng góp xây dựng doanh nghiệp và trong năm 2025, HĐQT sẽ tiếp tục phát huy tốt vai trò để thực hiện và hoàn thành các mục tiêu của ĐHCĐ đề ra.

Xin trân trọng cảm ơn, chúc Đại hội thành công !

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**Chủ Tịch**

**Võ Thanh Hà**



DỰ THẢO

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**  
**VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2025**

Ban Tổng giám đốc Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC) xin báo cáo với Đại hội về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch nhiệm vụ năm 2025 của Công ty với các nội dung như sau:

**A. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024:**

**I. Đặc điểm tình hình, môi trường sản xuất kinh doanh:**

**Thuận lợi:**

- Kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định, lạm phát trong nước được kiểm soát tốt so với các nước, tăng trưởng được thúc đẩy, các cân đối lớn được bảo đảm; nợ công, nợ Chính phủ, nợ nước ngoài, bội chi được kiểm soát tốt.
- Đầu tư công được đẩy mạnh đã tăng thanh khoản cho các Chủ đầu tư từ đó công tác thu hồi vốn của các công ty tư vấn nói chung và CDC nói riêng đã thuận lợi hơn và tăng trưởng rõ rệt hơn các năm trước (tăng trưởng 150,5% so với năm 2023).
- Các yếu tố nội tại của Công ty như truyền thống gắn kết hơn 30 năm, nhân sự, mô hình quản lý,...đều ổn định không có biến động xấu gây ảnh hưởng tới sản xuất. Giá trị ký kết hợp đồng, sản lượng thực hiện vẫn đạt kế hoạch, khi các khó khăn vĩ mô được giải quyết, dòng tiền từ các sản lượng đã thực hiện có thể thu hồi tạo nguồn lực dồi dào cho công ty.
- Trong bối cảnh hội nhập kinh tế toàn cầu, việc hợp tác với các đối tác nước ngoài giúp Công ty tiếp cận những tiêu chuẩn thiết kế tiên tiến, kỹ thuật hiện đại và các mô hình quản lý dự án chuyên nghiệp. Điều này không những nâng cao chất lượng dịch vụ mà còn tạo điều kiện để mở rộng thị trường.
- Các giải pháp số như BIM và phần mềm thiết kế tiên tiến giúp tối ưu hóa quy trình làm việc, tăng hiệu quả trong việc phối hợp giữa thiết kế và thi công. Việc áp dụng các công nghệ này không chỉ cải thiện chất lượng sản phẩm mà còn tạo lợi thế cạnh tranh trên thị trường.
- Nhiều chính sách khuyến khích đầu tư hạ tầng và phát triển đô thị kèm theo ưu đãi về thuế, tài chính hoặc quy định pháp lý thuận lợi đã tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Công ty. Những chính sách này góp phần giảm bớt gánh nặng cho doanh nghiệp và tạo ra môi trường kinh doanh ổn định.

**Khó khăn:**

- Suy thoái kinh tế nhiều nước trên thế giới từ các nguyên nhân bất ổn chính trị, các cuộc chiến tranh trên toàn cầu (Nga – Ukraina, Israen – Hamaz), lạm phát tăng cao,..., do vậy ảnh hưởng lớn tới đầu tư nước ngoài tại Việt Nam. Do đó nền kinh tế Việt Nam cũng chịu ảnh hưởng lớn, gặp nhiều khó khăn.
- Sự biến động của giá cả vật liệu như thép, xi măng và gạch, kết hợp với chi phí lao động tăng, gây áp lực lớn đối với ngân sách dự án.
- Mặc dù các công nghệ như BIM, IoT, và tự động hóa có thể nâng cao hiệu quả thi công, nhưng ngành xây dựng vẫn còn tồn tại sự chần chừ trong việc chuyển đổi số. Điều này ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu suất quản lý dự án và kiểm soát chất lượng.
- Yêu cầu cao từ khách hàng: Chủ đầu tư ngày càng yêu cầu cao về thiết kế, chất lượng, tiến độ khiến áp lực công việc lớn.
- Chính phủ tiếp tục thực thi nhiều biện pháp nhằm kiềm chế lạm phát, mục tiêu làm lành mạnh hóa thị trường trái phiếu bất động sản nói riêng cũng như thị trường tiền tệ nói chung. Các chủ đầu tư vẫn khó khăn trong huy động vốn để thực hiện dự án cũng như vấp nhiều hàng rào pháp lý bất cập để triển khai dự án. Do vậy Công ty CDC chịu ảnh hưởng dây chuyền từ các bất ổn này. Tiền tạm ứng và thanh toán cho các khối lượng công việc đã hoàn thành các dự án có vốn ngân sách đều đòi được rất thấp, nhiều hồ sơ đầy đủ điều kiện thanh toán nhưng chủ đầu tư cũng chưa có vốn để chi trả,...
- Sự cạnh tranh giữa các Công ty tư vấn xây dựng vẫn và sẽ diễn ra ngày càng khốc liệt, chiến lược cạnh tranh chủ yếu bằng giá, tạo áp lực tăng rủi ro trong ngành tư vấn xây dựng. Công ty phải chấp nhận ký hợp đồng với tỷ lệ giảm giá sâu, do vậy phải ký số lượng nhiều hợp đồng hơn để đảm bảo tổng giá trị sản xuất và doanh thu theo kế hoạch dẫn tới khối lượng công việc nhiều đơn vị/xí nghiệp quá tải, công tác quản lý điều hành gặp nhiều khó khăn trong phân chia việc, sắp xếp tổ chức sản xuất giữa các đơn vị/xí nghiệp và trong nội bộ từng đơn vị.

## II. Kết quả thực hiện:

### 1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm qua đạt được như sau:

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Tỷ lệ (%)	
						So với KH	So với cùng kỳ
1	2	3	4	5	6	7=6/5	8=6/4
1	Giá trị hợp đồng	Tỷ đồng	207	200	219	109,5	105,8
2	Giá trị sản xuất	Tỷ đồng	150	150	160	106,7	106,7
3	Doanh thu	Tỷ đồng	88,16	93,92	115	122,4	130,4
4	Tiền CĐT thanh toán	Tỷ đồng	87	105	131	124,7	150,5
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,56	4,79	6,03	126	132,3
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,7	3,83	4,73	123,5	127,8
7	Thu nhập bình quân	Tr.đ	12	12	15	125	125



Trong đó:

**Cơ cấu doanh thu các loại hình tư vấn sau:**

STT	Loại hình tư vấn	Tỷ lệ % theo giá trị
1	Tư vấn thiết kế	86,2%
2	Tư vấn thẩm tra	2,6%
3	Thiết kế quy hoạch chi tiết	1,5%
4	Tư vấn giám sát thi công XD và lắp đặt thiết bị, QLDA	9,1%
5	Khảo sát địa hình, địa chất	0,6%
	Tổng	100%

Giá trị hợp đồng năm 2024 đạt 219 tỷ đồng, tăng trưởng 5,7% so với năm 2023, tương đương 12 tỷ đồng cho thấy nguồn việc công ty vẫn được đảm bảo, các hợp đồng ký mới đạt kế hoạch của ĐHCĐ giao, khẳng định Ban Tổng Giám đốc đã tích cực điều hành và triển khai thực hiện công tác kế hoạch thị trường, tìm kiếm công ăn việc làm cho Công ty trong bối cảnh năm 2024 nền kinh tế vẫn còn gặp nhiều khó khăn.

Đặc biệt, doanh thu và lợi nhuận của công ty năm 2024 có sự tăng trưởng tốt, cụ thể đạt lần lượt là 115 tỷ đồng và 6,03 tỷ đồng, tăng vượt mức 30,4% và 32,3% so với năm 2024. Đây cũng là kết quả kinh doanh cao nhất trong 5 năm qua, kể từ năm 2020 đến nay.

Việc hoàn thành vượt mức kế hoạch năm chủ yếu từ các lý do sau:

- Phòng Kế hoạch Thị trường đã xây dựng các cơ sở dữ liệu để đáp ứng mọi yêu cầu về công tác đấu thầu/chào giá. Phối hợp với các đơn vị để triển khai nhanh chóng từ khâu đấu thầu-đàm phán thương thảo - ký kết hợp đồng tư vấn-giao khoán nội bộ - các thủ tục nghiệm thu thanh quyết toán và thu hồi công nợ,...

- Ban lãnh đạo Công ty đã xác định tìm kiếm hợp đồng với đa dạng nguồn khách hàng gồm: không chỉ ở địa bàn các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố HCM mà cả ở các tỉnh; Dự án khu công nghiệp, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp,...

- Trong năm 2024 đã ký kết một số hợp đồng tiêu biểu có giá trị tương đối lớn như: Thiết kế Dự án chung cư cho người có thu nhập thấp An Đồng (Hải Phòng) 10 tỷ; Thiết kế hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn II (Hà Nam) 8,7 tỷ; Thiết kế Trung tâm điều hành và giao dịch VICEM (Hà Nội) 9,8 tỷ; Thiết kế nhà làm việc thuộc Bộ Công an (Hà Nội) 17,5 tỷ; Thẩm tra thiết kế Lotte Eco Smart City Thủ Thiêm (Hồ Chí Minh) 13,4 tỷ; ...

- Công tác quản lý chất lượng hồ sơ dự án: Công ty đã thực hiện quyết liệt trong việc thực hiện duy trì báo cáo các phương án kiến trúc, kết cấu và cơ điện với Hội đồng khoa học của Công ty đối với các dự án lớn, thực hiện báo cáo lỗi về hồ sơ của các đơn vị hàng tuần để Ban Lãnh đạo công ty chấn chỉnh kịp thời các sai sót và đặc biệt, tổ chức các cuộc kiểm tra sát sao về chuyên môn và tiếng Anh cho KTS, KS mới tuyển dụng và các



KTS, KS ký tiếp hợp đồng lao động nhằm duy trì và đảm bảo chất lượng chuyên môn cho nhân lực của công ty.

## 2. Phân tích, đánh giá các mặt công tác:

### 2.1. Công tác Kế hoạch – Tiếp thị:

Kết quả ký kết hợp đồng, hồ sơ thầu, chào giá năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Công ty Mẹ
1	Số lượng hợp đồng	Hợp đồng	96
2	Giá trị ký kết	Tỷ đồng	243
3	Số lượng hồ sơ thầu và hồ sơ đề xuất	Hồ sơ	105 (~583 tỷ đồng)
4	Số lượng hồ sơ chào giá	Hồ sơ	160 (~1.132 tỷ đồng)
5	Hồ sơ thu hồi công nợ	Hồ sơ	160

- Tổng Giám đốc thường xuyên chỉ đạo phòng Kế hoạch - Thị trường xây dựng các cơ sở dữ liệu để đáp ứng mọi yêu cầu về công tác đấu thầu/chào giá, đồng thời tổ chức phối hợp kịp thời với các đơn vị để triển khai nhanh chóng từ khâu đấu thầu - đàm phán thương thảo - ký kết hợp đồng tư vấn - giao khoán nội bộ - các thủ tục nghiệm thu thanh quyết toán và thu hồi công nợ,...
- Ban lãnh đạo Công ty đã rất nỗ lực tìm kiếm hợp đồng với đa dạng nguồn khách hàng không chỉ ở địa bàn các thành phố lớn như Hà Nội, Thành phố HCM mà cả ở các tỉnh, các Dự án khu công nghiệp, hạ tầng đô thị và khu công nghiệp,...
- Trong năm 2024 đã ký kết một số hợp đồng tiêu biểu có giá trị tương đối lớn như: Thiết kế Dự án chung cư cho người có thu nhập thấp An Đồng 10 tỷ; Thiết kế hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp hỗ trợ Đồng Văn II 8,7 tỷ; Thiết kế Trung tâm điều hành và giao dịch VICEM 9,8 tỷ; Thiết kế nhà làm việc thuộc Bộ Công an 17,5 tỷ; Thẩm tra thiết kế Lotte Eco Smart City Thủ Thiêm 13,4 tỷ; ...

### 2.2. Công tác tài chính:

- Tất cả các chỉ tiêu SXKD chính năm 2024 đều vượt kế hoạch đã thông qua ĐHCĐ 2024, trong đó doanh thu và lợi nhuận đều đạt trên 120% so với Kế hoạch năm;
- Về Công tác thu hồi công nợ kết quả đạt được 131 tỷ đồng, tương đương 124,7% kế hoạch năm (105 tỷ đồng), trung bình 10,9 tỷ đồng/tháng, đây là kết quả thu hồi công nợ tốt nhất trong 4 năm trở lại đây thể hiện sự sát sao, quyết liệt và hiệu quả trong công tác điều hành, chỉ đạo của Ban lãnh đạo công ty và sự đồng lòng, quyết tâm của toàn thể cán bộ nhân viên CDC;
- Về công tác tài chính kế toán: tháng 9/2024 Công ty đã hoàn thành xong giải trình quyết toán thuế năm 2022 – 2023 với cơ quan thuế.
- Về tình hình thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước: Năm 2024 Công ty đã nộp ngân sách nhà nước 8 tỷ đồng, đạt 100% so với kế hoạch năm 2024 (8 tỷ đồng)

- Lãnh đạo các đơn vị đã thực hiện tốt cân đối tài chính, đảm bảo mức thu nhập duy trì ổn định, quỹ lương đơn vị vẫn còn đủ chi trung bình 6 tháng lương. Mức thu nhập thực tế các đơn vị toàn Công ty tăng mạnh, đạt trung bình 15 trđ/ng/tháng;

### 2.3. Công tác tổ chức cán bộ:

Tổng số: 271 người (trong đó: CDC: 240 người; CDCs: 31 người) được phân bổ như sau:

STT	Đơn vị	Đơn vị tính	Nhân lực	
			Tháng 12/2023	Tháng 12/2024
1	Khôi Văn phòng	Người	29	28
2	TT Tư vấn TK nước và Hạ tầng	Người	21	26
3	TT TV Quản lý Dự án & Giám sát XD số 1	Người	20	19
4	TT TV Quản lý Dự án & Giám sát XD số 2	Người	6	8
5	TT TVTK cấp thoát nước	Người	6	4
6	TT TV Kinh tế xây dựng	Người	17	16
7	XN Tư vấn Thiết kế Xây dựng Số 1	Người	21	18
8	XN Tư vấn Thiết kế Xây dựng Số 2	Người	23	25
9	XN Tư vấn Thiết kế Xây dựng Số 3	Người	23	24
10	XN Tư vấn Thiết kế Xây dựng Số 4	Người	25	29
11	XN Tư vấn Thiết kế Cơ điện 1	Người	23	22
12	XN Tư vấn Thiết kế Cơ điện 2	Người	18	18
13	Xí nghiệp Khảo sát xây dựng	Người	3	3
	<b>Tổng số cán bộ của các đơn vị tại Hà Nội tính đến thời điểm báo cáo</b>	<i>Người</i>	235	240
1	Công ty TNHH một thành viên TVTKXD Miền nam (CDCs)	Người	30	31
	<b>Tổng cán bộ</b>	<b>Người</b>	<b>265</b>	<b>271</b>

#### - Về tuyển dụng:

- Công tác tuyển dụng mới 2024: 42 người



Chuyên môn	Số lượng tuyển mới	Kinh nghiệm công tác				
		Mới ra trường	>3 năm	>=6 năm	>10 năm	>15 năm
Kỹ sư XD	9	8				1
Kiên trúc sư	14	11	1	1	1	
Kỹ sư điện	5	5				
Kỹ sư điều hoà	4	4				
Kỹ sư môi trường, CTN	4	1	3			
Kỹ sư KTXD	1	1				
Kỹ sư giao thông	5	5				
<b>Tổng</b>	<b>42</b>	<b>35</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

- Chấm dứt HĐLĐ năm 2024: 36 người

Chuyên môn	Số lượng CDHĐ	Kinh nghiệm					
		<=2 năm	<=3 năm	>3 năm	>=6 năm	>10 năm	>15 năm
Kỹ sư XD	10	2	5	1	1	1	
Kiên trúc sư	7	4		2			1
Kỹ sư điện	5	2	1	2			
Kỹ sư điều hoà	2	1					1
Kỹ sư môi trường, CTN	4	1	1		1	1	
Cử nhân kinh tế	2		1				1
Kỹ sư tin học	2		1	1			
Kỹ sư giao thông	4	1	2	1			
<b>Tổng</b>	<b>36</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>



**- Về đào tạo:**

- Tổ chức buổi học “ Tổng quan về BIM” và Thực trạng mô hình triển khai thiết kế ở CDC;
- Cử 05 gồm 02 người của XN3, 01 của XN4, 01 người CĐ1, 01 người CĐ2 học lớp BIM Coordinator “Điều phối viên BIM);
- Cử 32 người tham gia lớp học Phổ biến về Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15, Nghị định số 24/2024/NĐ-CP Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Tham gia đào tạo kỹ năng lãnh đạo tại VNCC: 02 người gồm đ/c Trần Hữu Tú - GD XN TVTK Cơ điện số 2 và đ/c Vũ Sĩ Lợi - Phó GD XNTVTKXD số 3;
- Tổ chức lớp Phổ biến hệ thống chất lượng Công ty cho 38 cán bộ mới ký HĐLĐ.

**- Về công tác thi đua, khen thưởng:**

- Về kết quả thi đua khen thưởng năm 2024: đã hoàn tất hồ sơ công nhận khen thưởng các danh hiệu tại Công ty gồm 06 tập thể xuất sắc, 09 tập thể lao động tiên tiến, 51 cá nhân chiến sĩ thi đua cấp công ty, 170 cá nhân đạt lao động tiên tiến cấp Công ty.

**- Về công tác Đảng:**

- Năm 2024 đã kết nạp 02 đảng viên mới và thực hiện các thủ tục công nhận đảng viên chính thức cho 01 đảng viên dự bị;
- Cử 19 quần chúng ưu tú học lớp “Bồi dưỡng nhận thức về đảng năm 2024”;
- Đảng uỷ BP Công ty CDC đang hướng dẫn và hoàn tất các văn kiện để tiến hành Đại hội Chi bộ nhiệm kỳ 2025-2027 và Đại hội Đảng bộ BP nhiệm kỳ 2025-2030.

**- Về công tác Công đoàn, Đoàn thanh niên:**

*Tổ chức các hoạt động cho Công ty CDC:*

- Lễ chùa đầu năm tại Đền Trần Địa Tạng Phi Lai Tự;
- Giải thể thao chào mừng 33 năm thành lập Công ty (tháng 9/2024);
- Chuyển dã ngoại cho các chị em Công ty nhân ngày 20/10/2024 và các hoạt động thăm hỏi trong Công ty.

*Tham gia tích cực các hoạt động của CĐXĐVN như:*

- Cuộc thi CNVC tìm hiểu về VSATLĐ (tháng 4/2024);
- Cuộc thi tìm hiểu NQ Đại hội CĐ (tháng 5/2024);
- Giải thể thao chào mừng 95 năm thành lập CĐVN cho khối doanh nghiệp (tháng 7/2024);
- Giải chạy Công trình xanh 2024 (tháng 8/2024);
- Hưởng ứng hoạt động ủng hộ đồng bào bị lũ lụt (tháng 9/2024);
- Giải công nhân viên chức 2024 (tháng 10/2024).

**2.4. Công tác Quản lý chất lượng:**

- Phổ biến hệ thống quản lý chất lượng của Công ty;

- Duy trì báo cáo các phương án kiến trúc, kết cấu và cơ điện với Hội đồng khoa học của Công ty đối với các dự án lớn;
- Thực hiện báo cáo lỗi về hồ sơ của các đơn vị hàng tuần để Ban Giám đốc và các đơn vị chấn chỉnh kịp thời các sai sót;
- Tổ chức 04 cuộc kiểm tra về chuyên môn và tiếng Anh cho 67 KTS, KS mới tuyển dụng và ký tiếp hợp đồng lao động trong Công ty;
- Hướng dẫn cho các đơn vị về mẫu trích dẫn các quy chuẩn và tiêu chuẩn áp dụng trong hồ sơ thiết kế;
- Phổ biến cho các đơn vị mẫu nội dung thuyết minh thiết kế;
- Tham gia góp ý cho các Thuyết minh dự án, một phần hồ sơ dự thầu của Công ty;
- Hướng dẫn lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng.

## **B. ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ CÔNG TÁC NĂM 2025:**

### **I. Định hướng một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính như sau:**

Nhận định bối cảnh môi trường kinh doanh năm 2025 sẽ còn nhiều khó khăn, việc xây dựng Kế hoạch sản xuất năm 2025 sẽ được Ban lãnh đạo Công ty xem xét tính toán kỹ lưỡng dựa trên thực tế kết quả kinh doanh của các năm gần đây, thực tế nhân lực, tình hình khách hàng, quyền lợi cổ đông...

Các chỉ tiêu kế hoạch chính thức sẽ được trình thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2025. Sau đây là định hướng các chỉ tiêu SXKD chính:

#### **Kế hoạch Công ty mẹ:**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2024	Thực hiện 2024	Kế hoạch 2025	Tỷ lệ KH 2025/KH 2024(%)	Tỷ lệ KH 2025/TH 2024(%)
1	Giá trị hợp đồng	Tỷ đồng	200	219	219	109,5	100
2	Sản lượng (ước)	Tỷ đồng	150	160	173	115,3	108,1
3	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	93,92	115	124,37	132,4	108,1
4	Tiền CĐT thanh toán	Tỷ đồng	101	131	133	131,7	101,5
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	4,79	6,03	6,388	133,36	105,9
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	3,83	4,73	5,11	133,4	108
7	Thu nhập bình quân	Triệu đồng	12	15	15,5	129	103



## **II. Các biện pháp thực hiện cụ thể:**

### **1. Về Công tác thị trường, tiếp thị và hợp đồng**

- Củng cố và phát triển quan hệ với các đối tác truyền thống đồng thời đẩy mạnh công tác tiếp thị, tìm kiếm nguồn khách hàng đa dạng cả về loại hình đầu tư (dân dụng, khu công nghiệp,...), phạm vi địa lý và nguồn vốn thực hiện, chú trọng các dự án hạ tầng. Chú trọng các dự án của các Chủ đầu tư là các tập đoàn kinh tế tư nhân lớn, có uy tín cao trong lĩnh vực đầu tư bất động sản;
- Tích cực tìm kiếm dự án qua các kênh thông tin để tham gia đấu thầu và thi tuyển phương án kiến trúc;
- Đối với các Xí nghiệp, Trung tâm và Công ty CDCs: Yêu cầu ban điều hành của đơn vị bám sát kế hoạch giao ước thực hiện với Công ty, rà soát lại số đã thực hiện được, chủ động và tích cực lãnh đạo cán bộ nhân viên trong đơn vị mình quản lý để phấn đấu đạt mục tiêu kế hoạch đã đề ra;
- Tiếp tục phối hợp các đơn vị thực hiện tốt và hiệu quả cao công tác thu hồi công nợ;
- Tổng Giám đốc chỉ đạo phòng Kế hoạch – Thị trường quản lý có hệ thống một cách khoa học các dữ liệu liên quan đến hợp đồng để quản trị kinh doanh trong Công ty;
- Ngày 10/01/2025, TGD đã tổ chức cuộc họp giao ban đầu năm triển khai giao Kế hoạch SXKD năm 2025 tới các đơn vị và cá nhân Ban lãnh đạo.

### **2. Công tác tài chính kế toán**

#### **Đối với Phòng Tài chính Kế toán:**

- Tổng Giám đốc chỉ đạo phòng Tài chính – Kế toán tiếp tục phối hợp các đơn vị thực hiện tốt thu hồi công nợ; coi đây là nhiệm vụ then chốt tác động tới cân đối tài chính và hoàn thành kế hoạch doanh thu.
- Hướng dẫn các đơn vị sản xuất trực thuộc lập kế hoạch tài chính chủ động đảm bảo tốt cân cân thu chi;
- Giao phòng Tài chính – Kế toán chủ động lên kế hoạch cân đối dòng tiền, chủ động kiểm soát chi phí để đảm bảo cân cân thu chi, nguồn chi phí giao khoán các đơn vị trực thuộc cũng như các chi phí sản xuất khác toàn công ty, trong đó đảm bảo duy trì nguồn tiền chi lương, thu nhập bổ sung và các chi phí sản xuất ổn định trong cả kỳ 2025.

#### **Đối với các Xí nghiệp, Trung tâm:**

- Từ Kế hoạch tài chính của Công ty, Tổng Giám đốc đề nghị các đơn vị lập Kế hoạch thu chi tài chính của Xí nghiệp trong năm 2025 theo mẫu biểu đã hướng dẫn;
- Thực hiện tốt các hướng dẫn từ Phòng TCKT Công ty để công tác thanh quyết toán chi phí dự án và hoàn ứng đạt chất lượng đề ra, giảm thiểu tối đa các rủi ro về chi phí thuế;
- Cân đối thu chi, đảm bảo quyền lợi, thu nhập cho cán bộ nhân viên thuộc đơn vị.

### **3. Công tác tổ chức cán bộ, nhân lực, tuyển dụng và đào tạo:**

- Tháng 02/2025, Công ty đã thành lập mới 01 Trung tâm (Trung tâm Tư vấn thiết kế Hạ tầng và Quy hoạch) để thực hiện các hợp đồng về hạ tầng là lĩnh vực đang được chú trọng; song song đó là bổ nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc Công ty phụ trách mảng hạ tầng;
- Thực hiện chính sách quy hoạch cán bộ lãnh đạo cấp Công ty và cấp đơn vị để bồi dưỡng, bao gồm cả cán bộ cấp đơn vị để phát triển mảng BIM;

- Về tuyển dụng và quản lý nhân lực: Thực hiện đúng quy trình của Công ty để có thể sàng lọc, tuyển dụng được các cán bộ giỏi; Thực hiện nghiêm kỷ luật lao động để nâng cao năng suất, hiệu quả làm việc;
- Về đào tạo: Tiếp tục đẩy mạnh công tác đào tạo nội bộ các nội dung thiết thực cho SXKD, chú trọng các chuyên đề về sáng tác kiến trúc, kỹ năng chuyên môn sâu và cập nhật pháp luật xây dựng.

#### **4. Quản lý nâng cao chất lượng sản phẩm:**

- Tổng Giám đốc yêu cầu phòng Quản lý kỹ thuật phối hợp cùng các đơn vị thực hiện báo cáo lỗi về hồ sơ của các đơn vị hàng tuần để Ban Giám đốc và các đơn vị chấn chỉnh kịp thời các sai sót.
- Phát huy kiểm bản vẽ, tham gia chi tiết và kịp thời với các đơn vị trong từng giai đoạn thiết kế để rút ngắn thời gian kiểm, đáp ứng yêu cầu các Chủ đầu tư đề ra;
- Phổ biến việc học và tuân thủ theo Hệ thống QLCL của Công ty;
- Làm tốt khâu kiểm ở các đơn vị để hồ sơ khi chuyển lên QLKT bớt sai sót;
- Sắp xếp hợp lý và khoa học tiến độ kiểm hồ sơ;
- Nghiên cứu phát triển ứng dụng BIM, REVIT: Công ty sẽ tiếp tục đầu tư nguồn tài chính để phục vụ mục tiêu phải có đột phá để ứng dụng đại trà đối với các bộ môn Kiến trúc và Cơ điện, triển khai quyết liệt áp dụng tại các Đơn vị sản xuất tổng hợp là XN1, XN2, XN3, XN4. Phát triển BIM, REVIT một cách chuyên nghiệp hóa để giảm giá thành tư vấn, từ đó nâng cao thương hiệu và mở rộng bạn hàng, thị trường.
- Cập nhật hồ sơ mẫu cho các bộ môn theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn mới ban hành: Cụ thể bộ môn Kết cấu phải cập nhật về bản tính, một số bản vẽ, chỉ dẫn kỹ thuật. Các bộ môn khác cũng cập nhật các hồ sơ mẫu.
- Cập nhật chỉ dẫn kỹ thuật và dịch lại sang tiếng Anh cho các bộ môn theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn mới ban hành
- Cập nhật bản kiểm theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn mới.
- Tham gia phổ biến hệ thống QLCL, đào tạo về các vấn đề pháp luật và chuyên môn có liên quan đến chất lượng công tác tư vấn cho các KTS, KS trẻ.

### **C. KẾT LUẬN**

Trên đây là báo cáo của Ban Giám đốc, kính trình Đại hội cổ động xem xét thông qua.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TRẦN TUẤN ANH**



Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

**DỰ THẢO**

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

**Về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch công tác năm 2025**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo qui định tại Điều lệ công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát (ban hành năm 2021), Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch công tác năm 2025 với các nội dung chính như sau:

**I. Hoạt động của BKS năm 2024:**

**1. Hoạt động của BKS:**

Trong năm 2024, Ban kiểm soát (BKS) đã tổ chức 04 phiên họp/kỳ làm việc có đầy đủ 3/3 thành viên tham gia với các nội dung như sau:

- 1.1. Kỳ họp lần 1: ngày 1/3/2024: BKS họp thường kỳ;
- 1.2. Kỳ làm việc lần 2: bắt đầu từ ngày 9/7/2024: BKS tổ chức kiểm tra trên cơ sở các báo cáo của các đơn vị/phòng ban chức năng trong Công ty nội dung: Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD Quý I và II/2024;
- 1.3. Kỳ làm việc lần 3: bắt đầu từ ngày 21/10/2024: BKS tổ chức kiểm tra trên cơ sở các báo cáo của các đơn vị/phòng ban chức năng trong Công ty nội dung: Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD Quý III/2024;
- 1.4. Kỳ làm việc lần 4: bắt đầu từ ngày 10/2/2025: BKS tổ chức kiểm tra trên cơ sở làm việc thực tế tại đơn vị và các báo cáo của các đơn vị/phòng ban chức năng trong Công ty theo các nội dung: Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2024; Kiểm tra báo cáo tài chính năm 2024; Đánh giá công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2024; Quy trình trình đại hội cổ đông về việc lựa chọn Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2024; Chuẩn bị tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức vào tháng 3/2025.

Các thành viên của BKS đều kiêm nhiệm vị trí quản lý tại các đơn vị. Thông qua việc tham dự một số cuộc họp HĐQT, BTGD, các cuộc họp giao ban, qua quá trình giám sát việc ban hành và thực thi các nghị quyết giám sát tại các đơn vị và các phòng chức năng, BKS đã đưa ra một số kiến nghị với HĐQT, BGĐ các đơn vị và các phòng chức năng nhằm góp phần tăng cường tốt công tác quản lý của Công ty, các đơn vị và các phòng chức năng.

Trong quá trình làm việc, BKS đều tuân thủ Điều lệ công ty và Quy chế hoạt động của BKS.

**2. Thù lao và các lợi ích khác của BKS và các thành viên trong năm 2024:**



Tiền lương của từng thành viên BKS tuân thủ đúng Điều lệ công ty và Quy chế hoạt động của BKS, Nghị quyết ĐH đồng cổ đông năm 2024 đã phê duyệt.

### 3. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐH đồng cổ đông 2024:

#### 3.1. Về thực hiện các chỉ tiêu SXKD của Công ty mẹ CDC:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024		
		Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ (%) TH/KH
1. Tổng giá trị sản xuất	tỷ.đ	150	160	107
2. Tổng giá trị hợp đồng	tỷ.đ	200	219	110
3. Tổng doanh thu	tỷ.đ	93,92	115	122
4. Lợi nhuận trước thuế	tỷ.đ	4,79	6,03	126
5. Tiền chủ đầu tư thanh toán	tỷ.đ	105	131	125
6. Thu nhập bình quân tháng/người	tr.đ	12	15	125

#### 3.2. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập BCTC năm 2024:

Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC để thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 cho kỳ giữa niên độ và kết thúc năm.

### 4. Thẩm định BCTC năm 2024:

BKS thống nhất với ý kiến của kiểm toán viên về tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tài chính năm 2024 và 06 tháng của Công ty.

Tổng hợp số liệu tài chính của Công ty mẹ CDC năm 2024 như sau:

<b>1-</b>	<b>Tổng tài sản</b>		<b>76.615.538.723</b>	đồng
	bao gồm:			
	<b>+ Tài sản ngắn hạn</b>		<b>72.061.588.858</b>	đồng, chia ra:
	- Tiền và các khoản tương đương tiền		12.317.717.256	đồng
	- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		29.532.000.000	đồng
	- Các khoản phải thu ngắn hạn		29.744.307.814	đồng
	- Hàng tồn kho		0	đồng
	- Tài sản ngắn hạn khác		467.563.788	đồng
	<b>+ Tài sản dài hạn</b>		<b>4.553.949.865</b>	đồng, chia ra:
	- Các khoản phải thu dài hạn		198.920.000	đồng
	- Tài sản cố định		1.509.906.699	đồng
	- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		2.375.000.000	đồng
	- Tài sản dài hạn khác		470.123.166	đồng
<b>2-</b>	<b>Tổng nguồn vốn:</b>		<b>76.615.538.723</b>	đồng



	bao gồm:			
	+ <b>Nợ phải trả</b>		<b>49.570.626.124</b>	đồng, chia ra:
	- Nợ ngắn hạn		49.570.626.124	đồng
	- Nợ dài hạn		0	đồng
	+ <b>Vốn chủ sở hữu</b>		<b>27.044.912.599</b>	đồng, chia ra:
	- Vốn chủ sở hữu		27.044.912.599	đồng
	- Nguồn kinh phí và quỹ khác		0	đồng

## 5. Kết quả giám sát đối với HĐQT và TGD:

### 5.1. Công tác điều hành của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm 05 người: Chủ tịch HĐQT đảm nhiệm chuyên trách; 03 thành viên kiêm nhiệm công tác điều hành của Công ty CDC và 01 thành viên hiện công tác điều hành tại Tổng công ty VNCC.

Căn cứ Điều lệ Công ty CDC được Đại hội đồng cổ đông thông qua và ban hành ngày 07/4/2012 và đã được cập nhật tháng 4/2021.

Căn cứ Quy chế hoạt động của HĐQT được Đại hội đồng cổ đông thông qua và ban hành tháng 4/2021.

HĐQT Công ty đã thực hiện đúng quyền hạn và nghĩa vụ trong việc chỉ đạo, quản lý công tác điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

HĐQT đã chỉ đạo BTGD Công ty xây dựng mục tiêu, kế hoạch năm 2024 và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 dựa trên bối cảnh nền kinh tế vĩ mô tuy đã khởi sắc hơn 2023 nhưng vẫn còn nhiều khó khăn, đặc biệt là việc giảm giá rất sâu để cạnh tranh giữa các công ty tư vấn khiến giá tư vấn ngày càng lùi sâu so với đơn giá nhà nước ban hành.

HĐQT đã chỉ đạo mô hình tổ chức sản xuất giữ nguyên mô hình trong nhiều năm nay: chuyên môn hoá đối với lĩnh vực Tư vấn thiết kế Cơ điện, Tư vấn thiết kế Nước và Hạ tầng, Tư vấn Quản lý dự án, Giám sát, Khảo sát, Tư vấn kinh tế xây dựng, tổ chức sản xuất theo mô hình tổng hợp đối với lĩnh vực tư vấn thiết kế kết cấu và kiến trúc. Trong năm 2024 đã xúc tiến các thủ tục và tháng 2/2025 đã hoàn thành việc thành lập thêm một Trung tâm TVTK hạ tầng và quy hoạch nhằm phát triển mảng dịch vụ này, tháng 2/2025 bổ nhiệm ông Lê Thanh Vân làm Phó TGD nhằm đẩy mạnh sản lượng mảng tư vấn thiết kế các công trình hạ tầng kỹ thuật.

HĐQT đã chỉ đạo xây dựng, hoàn thiện và bổ sung các điều lệ/quy chế của Công ty. Chỉ đạo công tác điều hành Công ty trong việc tuyển dụng và ký hợp đồng lao động, đảm bảo quyền, lợi ích của người lao động theo qui định của pháp luật về lao động như đóng bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và bảo hiểm nghề nghiệp đầy đủ, thu nhập với mức bình quân 15 triệu đồng/người/tháng, chế độ phúc lợi, khen thưởng,... được quan tâm thường xuyên.

Hiệu suất SXKD năm 2024: Năm 2024 Công ty hoàn thành vượt kế hoạch tất cả các chỉ tiêu về SXKD: giá trị hợp đồng, Doanh thu, Lợi nhuận, Tiền thu hồi từ chủ đầu tư. Nền kinh tế năm 2025 còn nhiều khó khăn, do vậy HĐQT cần đưa ra các chỉ đạo để Ban lãnh đạo công ty có các biện pháp cụ thể tích cực hơn thúc đẩy SXKD.



## **5.2. Công tác điều hành của Tổng Giám đốc Công ty:**

Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành SXKD theo đúng các Nghị quyết và chỉ đạo của HĐQT.

Thường xuyên xem xét và cập nhật các quy chế quản lý sản xuất kinh doanh theo chỉ đạo của HĐQT, thúc đẩy sản xuất kinh doanh hiệu quả.

Tích cực điều hành và triển khai thực hiện công tác kế hoạch thị trường, tìm kiếm công ăn việc làm cho Công ty trong bối cảnh năm 2024 nền kinh tế còn gặp nhiều khó khăn. Do vậy Công ty đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu SXKD theo kế hoạch đầu năm đề ra.

Công ty luôn quan tâm đến lợi ích của người lao động, cải thiện điều kiện làm việc, thực hiện đầy đủ các qui định của pháp luật về lao động như đóng bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội và bảo hiểm nghề nghiệp; Thu nhập bình quân của người lao động đạt 15tr.đ/người/tháng; Quĩ khen thưởng, phúc lợi được chi đầy đủ và kịp thời.

Công tác tài chính của Công ty năm 2024 đã có nhiều biện pháp thích ứng như: Quản lý tài chính nội bộ, rà soát công nợ, đảm bảo chi trả thu nhập cho cán bộ nhân viên và mức lợi nhuận hợp lý cho Công ty. Bảo đảm việc chi trả lương kịp thời đều đặn hàng tháng cho các đơn vị, bảo đảm đủ cho các hoạt động chi tiêu, thanh toán, bảo toàn vốn, thực hiện các nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước.

Năm 2024, thu nhập bình quân của người lao động tăng so với năm 2023 tuy nhiên so với mặt bằng chung trong xã hội và đáp ứng các nhu cầu cuộc sống thì vẫn ở mức khiêm tốn. Do vậy TGD cần có các biện pháp, giải pháp đột phá để công tác SXKD đạt được hiệu quả cao hơn.

Năm 2024 về nhân sự toàn Công ty có 36 người chấm dứt hợp đồng lao động, ký mới 42 người. Trong số nhân sự chuyên đi có một số có nhiều kinh nghiệm, số chuyên đến hầu hết có số năm kinh nghiệm ít.

Tổng giám đốc Công ty đồng thời là Bí thư đảng ủy, đã duy trì và phối hợp tốt với Đảng ủy Công ty trong công tác lãnh đạo, công tác cán bộ và tạo điều kiện thuận lợi về vật chất và tinh thần cho Tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn TNCS HCM hoạt động theo qui định của Điều lệ Công ty.

TGD kiêm Chủ tịch Công ty CDCs đã chỉ đạo sát sao nên năm 2024 Công ty TNHH MTV Tư vấn TKXD Miền Nam (CDCs) là công ty con, đã hoàn thành vượt mức kế hoạch SXKD năm 2024.

## **II. Kiến nghị:**

HĐQT tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung các qui chế quản lý nội bộ phù hợp với các qui định pháp luật mới ban hành nhằm nâng cao hiệu quả SXKD và phù hợp với tình hình thực tiễn hoạt động của Công ty phù hợp với bối cảnh nền kinh tế trong nước. HĐQT cần chỉ đạo công tác điều hành SXKD một cách có hiệu quả hơn, điều chỉnh linh hoạt mô hình tổ chức sản xuất thích nghi với tình hình chung...

TGD cần có biện pháp quản lý phù hợp hơn với bối cảnh nền kinh tế khó khăn nói chung và ngành Tư vấn rất khó khăn nói riêng, có biện pháp để thúc đẩy công tác tìm việc của các cá nhân, tìm kiếm các đối tác/chủ đầu tư có uy tín và có khả năng về tài chính, điều chỉnh mô hình sản xuất trong Công ty một cách linh hoạt để phát huy nhân rộng mô hình các Trung tâm/Xí nghiệp có hiệu suất cao, xây dựng môi trường làm việc thân thiện để người lao động yên tâm và cống hiến cho Công ty...



### **III. Kế hoạch công tác năm 2025 của BKS:**

Trong năm 2025, BKS có kế hoạch công tác như sau:

- Tổ chức ít nhất là 04 phiên họp/kỳ làm việc để Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch SXKD quý I, II, III và cả năm 2025; Kiểm tra các báo cáo tài chính năm 2025;
- Giám sát, đánh giá công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty trong việc thực hiện nhiệm vụ SXKD năm 2025;
- Trình ĐH cổ đông về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2025; Chuẩn bị tài liệu phục vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên tổ chức vào tháng 3/2025 và các công việc khác theo Điều lệ.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

TM/ BAN KIỂM SOÁT  
**TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- Trình ĐH đồng cổ đông
- HĐQT
- Lưu BKS

**Đinh Nguyên Hoa**

Số: 01/TT-HĐQT/25

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ  
và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán**

Kính trình: **Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tư vấn ĐT và Thiết kế XDVN**

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;

Báo cáo tài chính đã được kiểm cho năm tài chính kết thúc tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty đã được công bố thông tin theo quy định hiện hành, đồng thời được đăng tải lên website công ty.

Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu như sau:

**1. Tài sản – Nguồn vốn**

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính công ty mẹ	Báo cáo tài chính hợp nhất
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN</b>	<b>76.615.538.723</b>	<b>84.961.618.536</b>
1	Tài sản ngắn hạn	72.061.588.858	81.355.082.956
2	Tài sản dài hạn	4.553.949.865	3.606.535.580
<b>II</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>76.615.538.723</b>	<b>84.961.618.536</b>
1	Nợ phải trả	49.570.626.124	57.184.171.708
2	Vốn chủ sở hữu	27.044.912.599	27.777.446.828



## 2. Kết quả sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: VNĐ

TT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính công ty mẹ	Báo cáo tài chính hợp nhất
1	Tổng Doanh thu	115.025.823.573	130.430.641.681
	<i>Doanh thu từ hoạt động tư vấn thiết kế</i>	<i>112.702.731.114</i>	<i>128.216.795.087</i>
	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>1.750.292.418</i>	<i>1.541.046.553</i>
	<i>Thu nhập khác</i>	<i>572.800.041</i>	<i>672.800.041</i>
2	Lợi nhuận trước thuế	6.033.961.528	6.416.846.443
3	Lợi nhuận sau thuế	4.727.046.815	4.954.349.198

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Trân trọng!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS;
- Tổng Giám đốc;
- Lưu VPHĐQT.

**VÕ THANH HÀ**

Số: 02 /TT-HĐQT/25

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

(V/v: Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 &  
Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025)

Kính trình: **Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tư vấn ĐT và Thiết kế XDVN**

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam;

- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025 của Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty CP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam (CDC) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua: phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 & Kế hoạch phân phối LNST năm 2025 của Công ty như sau:

**I Phương án trích lập quỹ và phân phối lợi nhuận của Công ty năm 2024 (Đồng)**

1	- Lợi nhuận trước thuế của Công ty	:	6.033.961.528
2	- Thuế TNDN đã nộp	:	1.306.914.713
3	- Lợi nhuận sau thuế của Công ty	:	4.727.046.815
4	- Lãi đánh giá số dư ngoại tệ cuối kỳ (trừ không phân phối)	:	21.514.537
5	- <b>Lợi nhuận sau thuế thực hiện phân phối như sau:</b>	:	<b>4.705.532.278</b>
	- Trả cổ tức bằng tiền - tỷ lệ 34,16% (63,88% LNST)	:	3.006.080.000
	- Quỹ khen thưởng, phúc lợi (31,12% LNST)	:	1.464.152.278
	- Quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành (5% LNST)	:	235.300.000

**II. Phương án phân phối Lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2025**

- Trả cổ tức bằng tiền	:	65% LNST
- Quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành	:	5% LNST
- LNST còn lại trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	:	30% LNST



*\* Trích lập quỹ khen thưởng Ban quản lý điều hành căn cứ đánh giá mức độ hoàn thành kế hoạch năm.*

### **III. Triển khai thực hiện**

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và Kế hoạch phân phối LNST năm 2025 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

**Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!**

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS;
- Tổng giám đốc;
- Lưu VPHĐQT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**VÕ THANH HÀ**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

(V/v Phê duyệt mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2024  
và dự kiến mức thù lao của HĐQT, BKS năm 2025)

Kính trình: **Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Tư vấn ĐT và Thiết kế XDVN**

- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam;
- Căn cứ kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch SXKD năm 2025;

Hội đồng quản trị Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Thiết kế XD VN (CDC) kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức chi thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và dự kiến mức thù lao năm 2025 như sau:

**I. Phê duyệt thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2024 đã chi:**

- Thành viên HĐQT mức thù lao: 4.000.000 đ/người/tháng
  - Trưởng ban kiểm soát mức thù lao: 4.000.000 đ/người/tháng
  - Thành viên ban kiểm soát mức thù lao: 3.000.000đ/người/tháng
- Tổng mức thù lao của HĐQT và BKS là:** 312.000.000 đ

(Bằng chữ: Ba trăm mười hai triệu đồng)

**II. Dự kiến mức thù lao HĐQT, BKS Công ty năm 2025**

- Chủ tịch HĐQT chuyên trách hưởng lương, thu nhập bổ sung theo quy chế công ty (không có thù lao).
  - Thành viên HĐQT mức thù lao: 4.000.000 đ/người/tháng
  - Trưởng ban kiểm soát mức thù lao: 4.000.000 đ/người/tháng
  - Thành viên ban kiểm soát mức thù lao: 3.000.000đ/người/tháng
- Tổng mức chi dự kiến là:** 312.000.000 đ

(Bằng chữ: Ba trăm mười hai triệu đồng)

**III. Triển khai thực hiện**

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị chỉ đạo triển khai thực hiện việc chi thù lao của HĐQT, BKS năm 2024 và 2025 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

**Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!**

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như đề gửi;
- HĐQT, BKS;
- Tổng giám đốc;
- Lưu VP HĐQT

**VÕ THANH HÀ**



**DỰ THẢO**

**TỜ TRÌNH**

V/v Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông**

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

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách đơn vị kiểm toán thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 cho kỳ giữa niên độ và kết thúc năm dựa trên những tiêu chí lựa chọn như sau:

**1. Tiêu chí lựa chọn công ty kiểm toán:**

- Là công ty kiểm toán được Bộ Tài chính/Ủy ban Chứng khoán chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng năm 2025.
- Có uy tín về chất lượng kiểm toán.
- Có kinh nghiệm kiểm toán các đơn vị có ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh tương tự Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam.
- Đáp ứng được yêu cầu của Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam về phạm vi và tiến độ công việc.
- Có mức phí kiểm toán phù hợp.

**2. Danh sách các công ty kiểm toán đề xuất:**

- Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam;
- Công Ty TNHH Kiểm Toán Nhân Tâm Việt;
- Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC.

**3. Đề xuất:**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam xem xét, thông qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam lựa chọn Công ty kiểm toán trong danh sách các công ty kiểm toán đã đề xuất tại Mục 2. để thực hiện soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 cho kỳ giữa niên độ và kết thúc năm của Công ty theo đúng qui định của pháp luật.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN

ĐINH NGUYỄN HOA

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025**

**Tên cổ đông:** .....

**Mã cổ đông:** .....

**CÁC NỘI DUNG BIỂU QUYẾT**

STT	Nội dung lấy ý kiến	Ý kiến cổ đông	
		Tán thành	Không tán thành
1	Báo cáo kết quả hoạt động của HĐQT năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025;		
2	Báo cáo của TGD về hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;		
3	Báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2024 và kế hoạch năm 2025;		
4	Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC;		
5	Tờ trình về việc Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024 và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025;		
6	Tờ trình phê duyệt mức thù lao HĐQT, BKS năm 2024 và dự kiến mức thù lao HĐQT, BKS năm 2025;		
7	Tờ trình về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm 2025;		

**CHỮ KÝ CỦA CỔ ĐÔNG:** .....

**1. Phiếu hợp lệ là:**

- Phiếu điền đầy đủ các thông tin trên phiếu; Mỗi vấn đề, cổ đông có thể chọn một trong 3 lựa chọn là "Tán thành" hoặc "Không tán thành" bằng cách đánh dấu X vào ô cổ đông lựa chọn. Nếu không có ý kiến gì thì không đánh dấu vào ô nào,
- Phiếu do ban kiểm phiếu phát ra

**2. Phiếu không hợp lệ**

- Là phiếu đánh dấu X vào cả 2 ô "Tán thành" và "Không tán thành" cho từ 1 vấn đề trở lên;
- Phiếu không do Ban kiểm phiếu phát ra.

37  
TY  
AN  
TU  
DU  
M  
IP.



**GIẤY XÁC NHẬN  
THAM DỰ HOẶC ỦY QUYỀN THAM DỰ  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025**

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CDC**

Tên tôi là: .....

Số CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp ...../...../..... Nơi cấp .....

Địa chỉ: .....

Số cổ phần sở hữu:..... cổ phần (Bằng chữ: .....  
.....)

Theo Thông báo mời tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 được tổ chức vào ngày 28/03/2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam

Tôi xin xác nhận về việc tham dự/ủy quyền tham dự Đại hội như sau: (Vui lòng đánh dấu vào ô vuông theo các mục dưới đây):

1.  **Trực tiếp tham dự**

(Vui lòng đánh dấu vào Một trong các ô vuông dưới đây nếu xét thấy cần thiết)

Trong trường hợp Tôi đã xác nhận trực tiếp tham dự Đại hội nhưng vào ngày diễn ra Đại hội không thể trực tiếp tham dự được, thì Tôi/Chúng tôi ủy quyền cho:

Bà **VÕ THANH HÀ** – Chủ tịch HĐQT

Ông **TRẦN TUẤN ANH** - Ủy viên HĐQT, TGD

thay mặt Tôi tham dự, biểu quyết tại Đại Hội

2.  **Không trực tiếp tham dự, ủy quyền cho HĐQT công ty tham dự:**

Bà **VÕ THANH HÀ** – Chủ tịch HĐQT

Ông **TRẦN TUẤN ANH** - Ủy viên HĐQT, TGD

3.  **Không trực tiếp tham dự, ủy quyền cho người khác tham dự:**

Tên cá nhân được ủy quyền .....

Số CCCD/Hộ chiếu: .....Ngày cấp...../...../.....

Nơi cấp: .....

Địa chỉ: .....

Bên được ủy quyền có quyền thay mặt tôi tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam được tổ chức vào ngày 28/03/2025 và biểu quyết tất cả những vấn đề có liên quan tương ứng với số cổ phần do tôi sở hữu.

*Hà Nội, ngày        tháng 3 năm 2025*

**CỔ ĐÔNG**

**Ghi chú:**

Để thuận tiện cho công tác tổ chức, Quý cổ đông vui lòng Gửi Xác nhận cho Công ty **trước ngày diễn ra Đại hội** theo các hình thức sau:

- Gửi chuyển phát nhanh theo địa chỉ như sau: phòng Tổ chức Hành chính – Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam – Số 37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội.

- Gửi qua FAX: 0243.976.0402

- Scan, chụp ảnh Giấy xác nhận tham dự/Ủy quyền tham dự gửi qua địa chỉ mail: [tung.dd@cdcjsc.vn](mailto:tung.dd@cdcjsc.vn);

- Phương tiện điện tử khác: Mr Tùng - Số Zalo: 0912097928; Số Viber: 0912097928



Số: /NQ-ĐHCĐ

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2025

**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

- Căn cứ Điều lệ công ty cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam;

Đại hội cổ đông Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam đã tiến hành thảo luận, biểu quyết thông qua và quyết nghị như sau:

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 và phương hướng hoạt động năm 2025.

**Điều 2:** Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024 với các số liệu như sau:

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| - Doanh thu:             | 115 tỷ đồng                                    |
| - Lợi nhuận trước thuế:  | 6,03 tỷ đồng                                   |
| - Chia cổ tức bằng tiền: | 3,006 tỷ đồng (tương đương 34,16% vốn điều lệ) |

**Điều 3:** Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 với các nội dung cơ bản như sau:

- Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chính:

- |  |                |
|--|----------------|
| + Doanh thu:                                   | 124,37 tỷ đồng |
| + Lợi nhuận trước thuế:                        | 6,388 tỷ đồng  |
| + Lợi nhuận sau thuế:                          | 5,11 tỷ đồng   |
| + Chia cổ tức bằng tiền 65% Lợi nhuận sau thuế |                |

- Các nhiệm vụ trọng tâm, giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025.

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc:

(i) Chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

(ii) Chủ động rà soát, tái cơ cấu, sắp xếp lại các phòng ban, đơn vị sản xuất theo hướng đảm bảo hiệu quả kịp thời phục vụ sản xuất.

**Điều 4:** Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty về kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

**Điều 5:** Thông qua Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán; Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ năm 2024.

- Lợi nhuận trước thuế:	6,034 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện phân phối:	4,705 tỷ đồng
- Chi trả cổ tức bằng tiền:	3,006 tỷ đồng
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi công ty:	1,464 tỷ đồng
- Quỹ khen thưởng Ban quản lý, điều hành:	235 triệu đồng

**Điều 6:** Thông qua tổng mức thù lao thực hiện năm 2024 và kế hoạch năm 2025 của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát Công ty, cụ thể:

1. Tổng mức thù lao thực hiện năm 2024 của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát là: 312.000.000 đồng.

2. Kế hoạch tổng mức thù lao năm 2025 của thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát là: 312.000.000 đồng.

**Điều 7:** Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2024.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán và soát xét các Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 8:** Điều khoản thi hành

1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
2. Các ông, bà thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng giám đốc, các cổ đông và các tập thể, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

*Nơi nhận:*

- Như điều 8;
- Lưu VT, HĐQT.

**T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HĐQT**

**VÕ THANH HÀ**