



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG

CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

(đã được kiểm toán)



WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF
THE GLOBAL ADVISORY
AND ACCOUNTING NETWORK



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban điều hành	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-33
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09-10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11-33

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Ban điều hành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ-BXD ngày 07/02/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103017088 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 18 tháng 04 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 8 - 11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên
Ông Mai Đoàn	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Thi	Thành viên

Các thành viên của Ban điều hành đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Tổng Giám đốc
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Đoàn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Minh Khánh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Liễu Bích Liên	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Lê Văn Sơn	Trưởng ban
Ông Ngô Thanh Thủy	Thành viên
Ông Trần Văn Trung	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 hợp nhất này là Bà Hoàng Thị Ngọc Loan - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN ĐIỀU HÀNH ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban điều hành Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban điều hành Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban điều hành Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban điều hành cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18/09/2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban điều hành



Hoàng Thị Ngọc Loan

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam được lập ngày 20 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban điều hành

Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban điều hành cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

1. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được biên bản kiểm kê tiền mặt tại thời điểm lập Báo cáo tài chính để có thể xác định được tính chính xác và hiện hữu của chỉ tiêu “Tiền mặt” thuộc khoản mục “Tiền và các khoản tương đương tiền” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2024. Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không đủ cơ sở để chúng tôi đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của khoản mục này. Theo đó, chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng đối với chỉ tiêu “Tiền mặt” và các chỉ tiêu khác có liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

2. Tại chi nhánh Hồ Chí Minh và chi nhánh Đà Nẵng của Công ty đang theo dõi khoản công nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng, trả trước cho người bán ngắn hạn và phải thu ngắn hạn khác đã quá hạn thanh toán với tổng số tiền tại thời điểm ngày 01/01/2024 và ngày 31/12/2024 lần lượt là 2,09 tỷ VND và 2,16 tỷ VND. Tuy nhiên, chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán đối với đánh giá của Ban điều hành Công ty về khả năng thu hồi các khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

3. Tại ngày 01/01/2024 và 31/12/2024, Công ty đang ghi nhận trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các chi phí lãi vay từ các năm trước với số tiền 1,9 tỷ VND. Bằng các thủ tục đã thực hiện, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá tính phù hợp của khoản mục này trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại thời điểm ngày 31/12/2024. Do đó, chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với khoản mục “Hàng tồn kho” và các chỉ tiêu khác có liên quan trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

4. Tại ngày 31/12/2024, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội (Công ty con) đang theo dõi một số khoản nợ phải thu của Công ty đã quá hạn thanh toán với giá trị là 1,8 tỷ VND. Tuy nhiên, chúng tôi chưa thu thập được các bằng chứng kiểm toán đối với đánh giá của Ban điều hành Công ty về khả năng thu hồi các khoản phải thu này. Do đó, chúng tôi không thể xác định được những điều chỉnh cần thiết (nếu có) đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 của Công ty.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề được nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 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 Biễn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2023-002-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

Ngô Hoàng Hà

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 3999-2023-002-1

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		272.373.557.689	249.409.364.827
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	24.395.230.361	15.298.121.124
111	1. Tiền		15.895.230.361	13.298.121.124
112	2. Các khoản tương đương tiền		8.500.000.000	2.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	58.650.000.000	56.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		58.650.000.000	56.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		72.945.720.562	63.213.045.544
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	67.140.403.487	58.761.497.592
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		458.656.736	166.927.273
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	6	7.293.033.730	6.125.226.443
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.946.373.391)	(1.840.605.764)
140	IV. Hàng tồn kho	8	114.792.658.013	112.832.656.523
141	1. Hàng tồn kho		114.813.729.503	112.832.656.523
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(21.071.490)	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.589.948.753	2.065.541.636
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.299.212.315	812.380.012
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		2.718.299	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	288.018.139	1.253.161.624
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		8.302.296.060	9.152.211.562
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		3.000.000	812.255.669
216	1. Phải thu dài hạn khác	6	3.000.000	812.255.669
220	II. Tài sản cố định		5.958.640.561	6.171.305.394
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	5.035.814.984	5.116.833.166
222	- Nguyên giá		23.928.085.174	23.721.572.447
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(18.892.270.190)	(18.604.739.281)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	922.825.577	1.054.472.228
228	- Nguyên giá		3.117.176.200	2.807.936.200
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.194.350.623)	(1.753.463.972)
240	II. Tài sản dở dang dài hạn		-	309.240.000
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	309.240.000
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	4	2.270.000.000	1.770.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		1.770.000.000	1.770.000.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		500.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		70.655.499	89.410.499
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	70.655.499	89.410.499
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		280.675.853.749	258.561.576.389

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		235.800.308.992	218.242.504.049
310	I. Nợ ngắn hạn		235.800.308.992	218.242.504.049
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	972.339.540	1.139.489.716
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	117.609.304.410	111.270.175.233
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	826.025.525	767.691.182
314	4. Phải trả người lao động		6.604.134.133	4.224.937.126
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	1.700.000.000	1.150.000.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	101.175.393.179	93.674.262.933
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.913.112.205	6.015.947.859
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		44.875.544.757	40.319.072.340
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	44.841.394.189	40.284.921.772
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		18.000.000.000	18.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		18.000.000.000	18.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		10.521.852.491	10.520.529.652
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.807.815.190	1.807.815.190
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		13.991.083.360	9.438.582.135
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		11.874.283	74.912.712
421b	LNST chưa phân phối năm nay		13.979.209.077	9.363.669.423
429	6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		520.643.148	517.994.795
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		34.150.568	34.150.568
431	1. Nguồn kinh phí		34.150.568	34.150.568
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		280.675.853.749	258.561.576.389

Nguyễn Minh Đạo
Người lập

Liễu Bích Liên
Kế toán trưởng



Hoàng Thị Ngọc Loan
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	19	207.868.420.591	164.119.502.826
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		207.868.420.591	164.119.502.826
11	4. Giá vốn hàng bán	20	165.631.554.831	130.884.841.495
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		42.236.865.760	33.234.661.331
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4.303.719.844	2.273.038.550
22	7. Chi phí tài chính	22	40.963.271	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	-
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	28.967.099.686	23.220.875.826
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.532.522.647	12.286.824.055
31	12. Thu nhập khác		82.230.043	144.868.357
32	13. Chi phí khác	24	104.593.990	192.953.171
40	14. Lợi nhuận khác		(22.363.947)	(48.084.814)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		17.510.158.700	12.238.739.241
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	3.542.724.346	2.866.219.617
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		13.967.434.354	9.372.519.624
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		13.949.028.298	9.363.669.423
62	20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát		18.406.056	8.850.201
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	26	7.749	5.202

Nguyễn Minh Đạo
Người lập

Liễu Bích Liên
Kế toán trưởng



Hoàng Thị Ngọc Loan
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAMTầng 8 - 11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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		17.510.158.700	12.238.739.241
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		728.417.560	334.468.269
03	- Các khoản dự phòng		126.839.117	446.504.773
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(140.257.991)	(5.754.761)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.879.757.154)	(2.211.965.537)
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		14.345.400.232	10.801.991.985
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(7.306.158.219)	9.036.424.651
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(1.981.072.980)	(1.020.828.406)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		16.464.566.303	(7.904.494.222)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(468.077.303)	976.627.900
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.070.601.057)	(3.503.222.173)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.908.479.054)	(2.958.979.691)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		14.075.577.922	5.427.520.044
	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		(206.512.727)	(104.892.000)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(18.150.000.000)	(19.500.000.000)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		15.000.000.000	6.000.000.000
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.879.757.154	2.211.965.537
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		523.244.427	(11.392.926.463)
36	1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(5.641.971.103)	(5.832.199.777)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(5.641.971.103)	(5.832.199.777)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		8.956.851.246	(11.797.606.196)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2024

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		15.298.121.124	27.089.972.559
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		140.257.991	5.754.761
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	24.395.230.361	15.298.121.124


Nguyễn Minh Đạo
Người lập

Liễu Bích Liên
Kế toán trưởngHoàng Thị Ngọc Loan
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2024

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ-BXD ngày 07/02/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0103017088 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 05 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ tám ngày 18 tháng 04 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 8 - 11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 18.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 18.000.000.000 VND; tương đương 1.800.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 276 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là: 290 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là dịch vụ tư vấn xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng.

Cấu trúc Tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2024 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	Hà Nội	67,00%	67,00%	Tư vấn thiết kế xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	Hà Nội	75,00%	75,00%	Tư vấn thiết kế xây dựng

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con.

2.4 . Ước tính kế toán

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

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

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

2.6 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

2.7 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.8 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính gần nhất với thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.10 . Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

2.11 . Tài sản cố định

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

2.12 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

2.13 . Thuê hoạt động

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

2.14 . Chi phí trả trước

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

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

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

- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 02 tháng đến 36 tháng.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 năm đến 03 năm.

2.15 . Các khoản nợ phải trả

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

2.16 . Chi phí phải trả

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

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam.

2.18 . Doanh thu

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 . Giá vốn 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, 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.

2.20 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là lỗ tỷ giá hối đoái.

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

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024, 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.

2.22 . Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

2.23 . Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

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

2.24 . Thông tin bộ phận

Do hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty chủ yếu trong lĩnh vực tư vấn xây dựng và diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Tiền mặt	820.718.148	1.847.109.855
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	15.074.512.213	11.451.011.269
Các khoản tương đương tiền (*)	8.500.000.000	2.000.000.000
	24.395.230.361	15.298.121.124

(*) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 8.500.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam với lãi suất từ 1,6%/năm đến 2,9%/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
Đầu tư ngắn hạn	58.650.000.000	-	56.000.000.000	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	58.650.000.000	-	56.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	500.000.000	-	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽²⁾	500.000.000	-	-	-
	59.150.000.000	-	56.000.000.000	-

(1) Tại ngày 31/12/2024, các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 94 ngày đến 01 năm có giá trị 59.150.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại với lãi suất từ 3,9%/năm đến 5,2%/năm.

(2) Tại ngày 31/12/2024, Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng có giá trị 500.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam với lãi suất từ 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
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Dầu khí PVE	1.770.000.000	-	1.770.000.000	-
	1.770.000.000	-	1.770.000.000	-

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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
Đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý dự án Dầu khí PVE	Hồ Chí Minh	5,20%	5,20%	Hoạt động tư vấn quản lý

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

5 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<i>Bên khác</i>				
- Ban QLDA các công trình Bưu điện - Tổng Công ty Bưu điện Việt Nam	230.502.376	-	1.038.532.176	-
- Công ty Cổ phần Becamex Bình Định	742.687.642	-	742.687.642	-
- Ban Quản lý các dự án Đầu tư Xây dựng - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera - CTCP	1.808.693.691	-	3.157.544.600	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp Vinhomes	974.105.195	-	6.993.242.662	-
- Công ty Cổ phần Xuân Cầu Holdings	-	-	815.663.302	-
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các Công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi	3.296.082.000	-	-	-
- Ban quản lý dự án ODA - Đại học Đà Nẵng	2.505.970.480	-	-	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất ô tô Hồng Đức	1.065.938.007	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Mặt trời	1.639.495.041	-	-	-
- Công ty TNHH Liên doanh phát triển Quảng Trị	1.159.718.970	-	-	-
- Phải thu khách hàng khác	53.717.210.085	(1.946.373.391)	46.013.827.210	(1.840.605.764)
	<u>67.140.403.487</u>	<u>(1.946.373.391)</u>	<u>58.761.497.592</u>	<u>(1.840.605.764)</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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				
Phải thu về bảo hiểm xã hội	215.932.575	-	124.462.039	-
Tạm ứng	5.119.086.258	-	4.000.349.368	-
Ký cược, ký quỹ	47.200.161	-	4.200.000	-
Phải thu về thuế TNCN	771.134.373	-	818.787.135	-
Phải thu khác	1.139.680.363	-	1.177.427.901	-
	<u>7.293.033.730</u>	<u>-</u>	<u>6.125.226.443</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	812.255.669	-
	<u>3.000.000</u>	<u>-</u>	<u>812.255.669</u>	<u>-</u>

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				
- Công ty Cổ phần Cơ khí Xây dựng Hà Nội	415.000.000	-	415.000.000	-
- Công ty Cổ phần Licogi 13	532.762.400	-	532.762.400	-
- Văn phòng Đài truyền hình Việt Nam	349.510.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Nam	-	-	243.742.373	-
- Các khoản khác	696.571.821	47.470.830	696.571.821	47.470.830
	<u>1.993.844.221</u>	<u>47.470.830</u>	<u>1.888.076.594</u>	<u>47.470.830</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

8 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	153.107.475	-	124.355.099	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	114.660.622.028	(21.071.490)	112.708.301.424	-
	<u>114.813.729.503</u>	<u>(21.071.490)</u>	<u>112.832.656.523</u>	<u>-</u>

(*) Chi tiết Chi phí SXKD dở dang:

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Dự án đầu tư xây dựng và KD Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới thuộc liên hợp CN-DV-ĐT Bình Dương	3.662.840.371	3.557.750.304
Công trình viện chẩn thương chỉnh hình - Bệnh viện Quân Y 175/BQP	2.687.393	2.121.829
Dự án Bệnh viện Chợ Rẫy Hữu nghị Việt-Nhật	-	3.380.672.381
Dự án nhà máy xử lý nước thải, hệ thống tín hiệu giao thông và công viên ven sông Cẩm	-	3.042.284.346
Dự án Bệnh viện quốc tế Nam Cường	1.688.059.591	1.917.435.409
Dự án Làng du lịch văn hóa Tân Trào	1.597.521.704	1.597.521.704
Dự án Nhà máy Sản xuất ván tre OSB StaBOO Thanh Hóa	2.566.348.716	999.817.557
Dự án Khu chung cư quốc tế BOOYOUNG	3.402.037.789	-
Dự án làng Sapa tại thị trấn Sapa, tỉnh Lào Cai	2.107.590.726	2.107.590.726
Các dự án khác	99.633.535.738	96.103.107.168
	<u>114.660.622.028</u>	<u>112.708.301.424</u>

9 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc, thiết bị		Phương tiện vận tải, truyền dẫn		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá							
Số dư đầu năm	17.869.812.264		2.221.472.274		3.630.287.909		23.721.572.447
- Mua trong năm	-		206.512.727		-		206.512.727
Số dư cuối năm	17.869.812.264		2.427.985.001		3.630.287.909		23.928.085.174
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	13.076.936.060		1.897.515.319		3.630.287.902		18.604.739.281
- Khấu hao trong năm	150.589.163		136.941.739		7		287.530.909
Số dư cuối năm	13.227.525.223		2.034.457.058		3.630.287.909		18.892.270.190
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	4.792.876.204		323.956.955		7		5.116.833.166
Tại ngày cuối năm	4.642.287.041		393.527.943		-		5.035.814.984

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 5.905.724.597 VND.

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH	Phần mềm máy tính	
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm		2.807.936.200
- Tặng từ Đầu tư xây dựng cơ bản		309.240.000
Số dư cuối năm		3.117.176.200
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm		1.753.463.972
- Khấu hao trong năm		440.886.651
Số dư cuối năm		2.194.350.623
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm		1.054.472.228
Tại ngày cuối năm		922.825.577

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.691.436.200 VND

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

11 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí thuê văn phòng	96.000.000	-
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ và chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.203.212.315	812.380.012
	<u>1.299.212.315</u>	<u>812.380.012</u>
b) Dài hạn		
Chi phí thuê văn phòng	-	65.852.919
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ và chi phí trả trước dài hạn khác	70.655.499	23.557.580
	<u>70.655.499</u>	<u>89.410.499</u>

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
<i>Bên khác</i>	<i>972.339.540</i>	<i>972.339.540</i>	<i>1.139.489.716</i>	<i>1.139.489.716</i>
- Công ty Cổ phần Đo đạc địa chính và trắc địa công trình Quảng Nam	524.880.000	524.880.000	524.880.000	524.880.000
- Công ty TNHH Medelab Việt Nam	-	-	346.970.000	346.970.000
- Trung tâm truyền thông Báo Xây dựng	100.006.556	100.006.556	-	-
- Nhà xuất bản Xây dựng	112.000.000	112.000.000	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	235.452.984	235.452.984	267.639.716	267.639.716
	<u>972.339.540</u>	<u>972.339.540</u>	<u>1.139.489.716</u>	<u>1.139.489.716</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
<i>Bên khác</i>	<i>117.609.304.410</i>	<i>111.270.175.233</i>
Ban quản lý các Dự án Đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Viglacera - CTCP	906.577.000	1.331.177.000
Công ty cổ phần StaBOO Thanh Hóa	3.893.730.800	2.815.203.350
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mặt trời	-	1.083.810.000
Công ty Cổ phần Minh Long Đông Sài Gòn	2.247.500.000	2.247.500.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	1.047.000.000	1.125.938.064
Công ty TNHH Dịch vụ Du lịch Cáp treo Fansipan SaPa	4.260.000.000	4.260.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta	2.478.481.672	2.478.481.672
Công ty Cổ phần Bệnh viện Quốc tế Nam Cường	2.416.203.704	2.766.203.704
Ban Quản lý dự án phát triển đô thị và Đầu tư xây dựng công trình dân dụng	-	6.623.000.000
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP	5.411.944.444	5.411.944.444
Tập đoàn Vingroup - CTCP	1.778.097.794	3.276.384.084
Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex-Bình Phước	2.520.313.456	2.520.313.456
Công ty Cổ phần Đầu tư - Phát triển Tâm Sinh Nghĩa	-	2.000.000.000
Công ty TNHH SEUM A&C Việt Nam	4.750.000.000	-
Tổng công ty Cổ phần Bưu chính Viettel	2.348.300.400	-
Công ty TNHH GEMTEK Việt Nam	1.785.000.000	-
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương	1.862.780.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Công nghệ CMC	1.902.280.248	-
Người mua trả tiền trước khác	78.001.094.892	73.330.219.459
	117.609.304.410	111.270.175.233

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	18.000.000.000	18.000.000.000
- Vốn góp đầu năm	18.000.000.000	18.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	18.000.000.000	18.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	561.146.538	625.197.216
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	5.646.600.000	5.768.149.099
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	5.646.600.000	5.768.149.099
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	(5.638.002.586)	(5.832.199.777)
+ Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	(5.638.002.586)	(5.832.199.777)
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	569.743.952	561.146.538

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	1.800.000	1.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.800.000	1.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.521.852.491	10.520.529.652
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.807.815.190	1.807.815.190
	12.329.667.681	12.328.344.842

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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

Công ty ký hợp đồng thuê đất tại ngõ 122 Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích làm trụ sở làm việc và cơ sở sản xuất kinh doanh với tổng diện tích khu đất thuê là 984 m² và thuê đất tại phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội với diện tích thuê là 461,4 m² trong thời hạn 50 năm kể từ ngày 06/04/2005. Theo các hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
- Đồng đô la Mỹ (USD)	125.357,30	119.555,99

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	207.868.420.591	164.119.502.826
	<u>207.868.420.591</u>	<u>164.119.502.826</u>

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	165.610.483.341	130.884.841.495
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	21.071.490	-
	<u>165.631.554.831</u>	<u>130.884.841.495</u>

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	3.879.757.154	2.211.965.537
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	283.704.699	55.318.252
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	140.257.991	5.754.761
	<u>4.303.719.844</u>	<u>2.273.038.550</u>

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	40.963.271	-
	<u>40.963.271</u>	<u>-</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

23 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	307.666.891	401.196.017
Chi phí nhân công	20.764.628.691	16.200.190.964
Chi phí khấu hao tài sản cố định	383.970.086	163.600.882
Thuế, phí, lệ phí	427.952.010	348.362.509
Chi phí dự phòng	105.767.627	446.504.773
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.935.757.636	1.410.605.694
Chi phí khác bằng tiền	5.041.356.745	4.250.414.987
	28.967.099.686	23.220.875.826

24 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí truy thu, phạt thuế và chậm nộp	-	192.519.322
Các khoản bị phạt	6.740.670	433.849
Các khoản bị phạt hợp đồng kinh tế	84.707.217	-
Chi phí khác	13.146.103	-
	104.593.990	192.953.171

25 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	3.511.887.904	2.767.321.002
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội	14.245.114	8.900.207
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam	16.591.328	89.998.408
	3.542.724.346	2.866.219.617
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Thu lại thuế Thu nhập doanh nghiệp các phòng nghiệp vụ - Công ty mẹ	782.506.043	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	(46.984.641)	590.017.915
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(4.070.601.057)	(3.503.222.173)
	207.644.691	(46.984.641)

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

26 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế	13.949.028.298	9.363.669.423
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	13.949.028.298	9.363.669.423
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	1.800.000	1.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7.749	5.202

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

27 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	75.359.799.882	50.274.105.100
Chi phí nhân công	69.503.140.498	64.959.837.945
Chi phí khấu hao tài sản cố định	728.417.560	334.468.269
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.437.295.142	13.068.209.477
Chi phí khác bằng tiền	28.395.482.922	26.077.669.319
Chi phí dự phòng	126.839.117	446.504.773
	196.550.975.121	155.160.794.882

28 . 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 điều hành Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá khi có các giao dịch được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam như: doanh thu, chi phí,...

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

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	23.574.512.213	-	-	23.574.512.213
Phải thu khách hàng, phải thu khác	72.487.063.826	3.000.000	-	72.490.063.826
Các khoản cho vay	58.650.000.000	500.000.000	-	59.150.000.000
	154.711.576.039	503.000.000	-	155.214.576.039
Tại ngày 01/01/2024				
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.451.011.269	-	-	13.451.011.269
Phải thu khách hàng, phải thu khác	63.046.118.271	812.255.669	-	63.858.373.940
Các khoản cho vay	56.000.000.000	-	-	56.000.000.000
	132.497.129.540	812.255.669	-	133.309.385.209

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:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	102.147.732.719	-	-	102.147.732.719
Chi phí phải trả	1.700.000.000	-	-	1.700.000.000
	103.847.732.719	-	-	103.847.732.719

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2024				
Phải trả người bán, phải trả khác	94.813.752.649	-	-	94.813.752.649
Chi phí phải trả	1.150.000.000	-	-	1.150.000.000
	<u>95.963.752.649</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>95.963.752.649</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.

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

30 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch HĐQT
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên HĐQT
Ông Mai Đoàn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đình Thi	Thành viên HĐQT
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng giám đốc
Ông Bùi Minh Khánh	Phó Tổng giám đốc
Ông Lê Anh Dũng	Phó Tổng giám đốc
Bà Liễu Bích Liên	Kế toán trưởng
Các thành viên ban kiểm soát	Thành viên Ban kiểm soát

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Công ty còn có các giao dịch phát sinh trong năm với các bên liên quan như sau:

	<u>Năm 2024</u>	<u>Năm 2023</u>
	VND	VND
Chi trả cổ tức	2.879.766.000	2.925.666.000
Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	2.879.766.000	2.925.666.000

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024

Thu nhập của người quản lý chủ chốt, Ban điều hành Công ty

	Mối quan hệ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch HĐQT	876.916.541	1.591.889.637
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	924.296.133	1.439.880.333
Ông Nguyễn Đình Thi	Thành viên HĐQT	144.919.389	122.163.819
Ông Nguyễn Huy Khanh (Miễn nhiệm từ ngày 19/10/2022)	Thành viên HĐQT		178.100.197
Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên HĐQT	183.319.389	300.264.017
Ông Mai Đoàn (Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023)	Thành viên HĐQT Phó Tổng giám đốc	700.116.112	530.964.715
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng giám đốc	603.688.045	839.775.007
Ông Bùi Minh Khánh (Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023)	Phó Tổng giám đốc	507.252.443	7.600.000
Ông Lê Anh Dũng (Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023)	Phó Tổng giám đốc	451.745.026	17.800.000
Bà Liễu Bích Liên (Bổ nhiệm từ ngày 11/12/2023)	Kế toán trưởng	602.377.130	14.160.000
Ông Lê Văn Sơn	Trưởng ban BKS	370.747.441	459.216.781
Ông Ngô Thanh Thủy	Thành viên BKS	119.635.460	84.323.288
Ông Trần Văn Trung	Thành viên BKS	442.620.664	355.723.288

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.

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



Nguyễn Minh Đạo
Người lập



Liễu Bích Liên
Kế toán trưởng



Hoàng Thị Ngọc Loan
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2025