



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO



Địa chỉ : Số 04 Tôn Thất Tùng, Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại : (84-24). 38523706 Fax: (84-24). 35741708
Website : www.coninco.com.vn

Hà Nội, tháng 4/2020



MỤC LỤC

	Trang
1 – Thông tin chung	3
2 – Các thông tin tài chính cơ bản	4
3 – Các mốc phát triển quan trọng	4
4 – Các sự kiện nổi bật năm 2019	6
5 – Sơ đồ tổ chức và bộ máy quản lý Công ty	16
6 – Các công ty liên doanh, liên kết	18
7 – Định hướng phát triển	18
8 – Kết quả đạt được trong năm 2019	21
9 – Báo cáo của Hội đồng quản trị	22
10 – Báo cáo của Ban kiểm soát	30
11 – Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	32
12 – Cơ cấu cổ đông	33
13 – Báo cáo tài chính năm 2019	34



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch : CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG – CONINCO
- Tên viết tắt : CONINCO
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0100106169
- Vốn điều lệ : 88.000.000.000 đ (*Bằng chữ: Tám mươi tám tỷ đồng chẵn*)
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 4 Tôn Thất Tùng, Phường Trung Tự, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : (84-24). 38523706 Fax: (84-24). 35741708
- Website : coninco.com.vn
- Mã chứng khoán : CNN
- Sàn giao dịch : UPCOM

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

a/ Ngành nghề kinh doanh:

- Tư vấn lĩnh vực xây dựng gồm: Lập dự án đầu tư xây dựng; Thiết kế công trình xây dựng, thiết kế lắp đặt thiết bị công trình; Tư vấn quản lý dự án; Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình; Kiểm định, thí nghiệm công trình; Thẩm tra dự án, thẩm tra thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình; Tư vấn lập HSMT và đánh giá HSDT;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường;
- Thi công xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Lắp đặt hệ thống điện, cấp thoát nước, hệ thống xây dựng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu;
- Tư vấn môi giới bất động sản;
- Hoạt động chuyên môn khoa học và công nghệ;
- Đào tạo nghiên cứu chuyên giao công nghệ xây dựng và vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh vận tải hàng hóa;
- Kinh doanh lữ hành du lịch;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động, cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước, cung ứng và quản lý nguồn lao động tại nước ngoài.

b/ Địa bàn kinh doanh:

- Trên khắp cả nước.

* Địa bàn hoạt động kinh doanh chính: Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng.

II. CÁC THÔNG TIN TÀI CHÍNH CƠ BẢN

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019
1	Tổng giá trị tài sản	469.145	546.072	779.626
2	Vốn chủ sở hữu	112.360	133.828	134.692
3	Vốn điều lệ	68.000	88.000	88.000
4	Doanh thu thuần (DTT)	354.820	365.574	342.774
5	Lợi nhuận từ HĐKD	11.974	19.333	11.822
6	Lợi nhuận khác	3.464	(3.735)	2.842
7	Lợi nhuận trước thuế	15.438	15.598	14.664
8	Lợi nhuận sau thuế	12.167	12.492	11.742
9	Tỷ suất LNST/DTT	3,43%	3,42%	3,43%
10	Tỷ suất LNST/Vốn điều lệ	17,89%	14,20%	13,34%
11	Nộp ngân sách Nhà nước	37.600	35.144	22.000

III. CÁC MỐC PHÁT TRIỂN QUAN TRỌNG

- Ngày 16/04/1979, Hội đồng Chính phủ đã ban hành Nghị định số 156-CP quy định chức năng, nhiệm vụ và tổ chức bộ máy của Ủy ban Xây dựng cơ bản Nhà nước. Cơ cấu tổ chức của Ủy ban Xây dựng cơ bản Nhà nước gồm 05 Viện Nghiên cứu, trong đó có viện Nghiên cứu về Cơ giới hóa và công nghệ xây dựng, tiền thân của Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO ngày nay.
- Ngày 27/08/1985, Ủy ban Xây dựng cơ bản Nhà nước đã ký Quyết định số 102/UB-TCCB đổi tên Viện Nghiên cứu về Cơ giới hóa và công nghệ xây dựng thành Viện Công nghệ và tổ chức xây dựng.
- Ngày 03/08/1988, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký Quyết định số 894/BXD-TCLĐ đổi tên Viện Công nghệ và tổ chức xây dựng thành Viện Cơ giới hóa và công nghệ xây dựng.



4. Ngày 23/06/1994, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký Quyết định số 438/BXD-TCLĐ thành lập Công ty Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng trên cơ sở sáp nhập Viện Cơ giới hóa và công nghệ xây dựng với Công ty Kiểm định xây dựng.
5. Ngày 22/12/2006, Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã ký Quyết định số 1770/QĐ-BXD về việc chuyển Công ty Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng thành Công ty Cổ phần với vốn điều lệ là 22.000.000.000 đ (Hai mươi hai tỷ đồng chẵn).
6. Ngày 09/10/2014, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2014 của Công ty đã nghị quyết tăng vốn điều lệ Công ty lên 44 tỷ đồng bằng việc phát hành thêm 2.200.000 cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu.
7. Ngày 15/12/2014, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 44 tỷ đồng. Ngày 23/12/2014, Công ty đã đăng ký điều chỉnh bổ sung Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 5 điều chỉnh vốn điều lệ Công ty là 44 tỷ đồng.
8. Ngày 01/06/2016, Công ty đã chính thức giao dịch trên sàn Upcom của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội, mã chứng khoán CNN.
9. Ngày 06/09/2016, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2016 của Công ty đã nghị quyết tăng vốn điều lệ Công ty lên 68 tỷ đồng bằng việc phát hành thêm 2.400.000 cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu.
10. Ngày 25/01/2017, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 68 tỷ đồng. Ngày 24/02/2017, Công ty đã đăng ký điều chỉnh bổ sung Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 6 điều chỉnh vốn điều lệ Công ty là 68.000.000.000 đồng (Sáu mươi tám tỷ đồng), cổ đông Nhà nước nắm giữ 25,5% vốn điều lệ, các cổ đông khác nắm giữ 74.5% vốn điều lệ.
11. Ngày 01/12/2017, Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2017 của Công ty đã nghị quyết tăng vốn điều lệ Công ty lên 88 tỷ đồng bằng việc phát hành chào bán riêng lẻ 2.000.000 cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược.
12. Ngày 22/02/2018 Công ty đã hoàn tất việc tăng vốn và điều chỉnh bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 7 vào ngày 22/02/2018 với số vốn điều lệ của Công ty là 88.000.000.000 đ (Tám mươi tám tỷ đồng chẵn). Cổ đông Nhà nước nắm giữ 19,7% Vốn điều lệ; các cổ đông khác nắm giữ 80,3% Vốn điều lệ.

IV. CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2019

1. Ngày 9/01/2019, Lễ ký kết hợp đồng nguyên tắc giữa CONINCO và Công ty Cổ phần Tập đoàn AE dự án Khu đô thị sinh thái biển AE resort – Cửa Tùng Quảng Trị.

Ngày 09 tháng 08 năm 2019, hai công ty ký kết hợp đồng Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình hạng mục thấp tầng: biệt thự, shophouse, nhà hàng, hạ tầng kỹ thuật dự án Khu đô thị sinh thái biển AE resort – Cửa Tùng Quảng Trị.



- Ngày 16/01/2019, Công ty tổ chức Hội nghị Kiểm điểm công tác năm 2018 và Kế hoạch hoạt động năm 2019 và đón nhận Cờ thi đua của Bộ Xây dựng.



- Ngày 18/01/2019, CONINCO là đơn vị tài trợ chính và tham gia tổ chức cùng Hội Kết cấu và Công nghệ xây dựng Việt Nam “Hội thảo khoa học toàn quốc lần thứ 31 về định hướng phát triển hệ thống tiêu chuẩn Việt Nam”.



- Ngày 12/02/2019, tại công trường Dự án trụ sở Công ty CONINCO TOWER, số 4 Tôn Thất Tùng, Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội, Công ty đã tổ chức buổi lễ ra quân đầu năm.



- Ngày 06/03/2019, Công ty tổ chức cho toàn thể cán bộ nữ đi tham quan dã ngoại nhân ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3.



- Ngày 11 tháng 03 năm 2019, tại Thủ đô Viêng Chăn, Cộng hòa dân chủ nhân dân (CHDCND) Lào đã diễn ra Lễ ký kết Hợp đồng dịch vụ Tư vấn số CS-01 Dự án số 0606-LAO: Dự án Phát triển Đô thị Hành lang Khu vực tiểu vùng sông Mê Công giai đoạn 4 tài trợ bởi Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB).



- Ngày 13/4/2019, Công ty tổ chức giải CONINCO Golf Tournament 2019 chào mừng kỷ niệm 40 năm thành lập.



8. Ngày 17/4/2019, tại tỉnh Lào Cai, Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO đã cùng Ban Quản lý dự án ODA đàm phán và ký kết hợp đồng Gói thầu LC4-15: Tư vấn giám sát, quản lý hợp đồng do Ngân hàng Thế giới (WB) tài trợ theo nguồn vốn tín dụng IDA Số Cr.6070-VN và Cr.6071-VN.



9. Ngày 23/4/2019, UBND thành phố Hải Phòng tổ chức Lễ hợp long cầu Hoàng Văn Thụ thuộc Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm sau hơn 2 năm khẩn trương thi công.

Ngày 15/10/2019, CONINCO tham dự lễ thông xe đưa vào sử dụng cầu Hoàng Văn Thụ. Đây là công trình trọng điểm của thành phố, đóng vai trò khởi đầu cho việc di chuyển Trung tâm hành chính - chính trị thành phố sang phía huyện Thủy Nguyên. Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO là nhà thầu đứng đầu Liên danh Tư vấn giám sát xây dựng hạng mục này.





10. Ngày 09/5/2019, UBND thành phố Hải Phòng tổ chức Lễ khởi công tuyến đường trục từ nút giao Nguyễn Văn Linh đến ngã 3 đường Chợ Con và Khánh thành nút giao Nguyễn Văn Linh. Liên danh Công ty CONINCO và Viện Khoa học và công nghệ Giao thông vận tải - ITST thực hiện dịch vụ giám sát thi công xây dựng các hạng mục này của dự án.



11. Ngày 19/05/2019, Trung tâm Phát thanh-Truyền hình Quân đội đã tổ chức lễ bấm nút chuyển mạch truyền dẫn phát sóng truyền hình từ trụ sở số 2 Lý Nam Đế sang trụ sở mới tại 165 Xã Đàn, Đống Đa, Hà Nội, khánh thành Trụ sở Trung tâm Phát thanh – Truyền hình Quân đội mới. Sự kiện diễn ra đúng vào dịp kỷ niệm tròn 6 năm Kênh Quốc phòng Việt Nam (QPVN) chính thức lên sóng (19/05/2013-19/05/2019). CONINCO đã thực hiện tốt vai trò là nhà thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị cho công trình này.



12. Ngày 15/7/2019, tại công trường dự án CONINCO TOWER, số 4 Tôn Thất Tùng - Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO tổ chức Hội nghị sơ kết công tác 6 tháng đầu năm, triển khai nhiệm vụ 6 tháng cuối năm 2019 và Hội thảo chất lượng “Nâng cao năng lực cạnh tranh của CONINCO và hệ thống”.



13. Từ 11/10/2019 đến hết 26/10/2019, chào mừng lễ kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty và khánh thành tòa nhà CONINCO TOWER, được sự đồng ý của Đảng ủy, Ban Tổng Giám đốc Công ty, BCH Công đoàn phối hợp cùng BCH Đoàn TNCS Hồ Chí Minh CONINCO tổ chức “Giải bóng đá truyền thống lần thứ VII” năm 2019 với sự tham gia đông đảo từ các đơn vị trực thuộc và công ty NQTM.



14. Ngày 06/11/2019, Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn TNHH Một Thành Viên (Saigontourist) đã tổ chức Lễ khởi công Phần thân dự án Mở rộng khách sạn Majestic tại số 02-04-06 đường Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh. Công ty CONINCO là đơn vị tư vấn giám sát dự án này.



15. Ngày 21/11/2019, Ban quản lý dự án CONINCO TOWER đã tổ chức lễ ký nghiệm thu và bàn giao công trình tòa nhà CONINCO TOWER chính thức đưa vào sử dụng.



16. Ngày 29/12/2019, tại thị xã Hương Thủy, Thừa Thiên - Huế, Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên - Huế tổ chức lễ khởi công xây dựng Nhà ga hành khách T2 Cảng hàng không quốc tế Phú Bài. Đây là công trình quan trọng mở ra cơ hội phát triển kinh tế du lịch cho khu vực miền Trung nói chung và tỉnh Thừa Thiên Huế nói riêng. Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và Kiểm định xây dựng – CONINCO và Công ty TNHH Azusa Sekkei – Nhật Bản là tổng thầu tư vấn thiết kế dự án này.



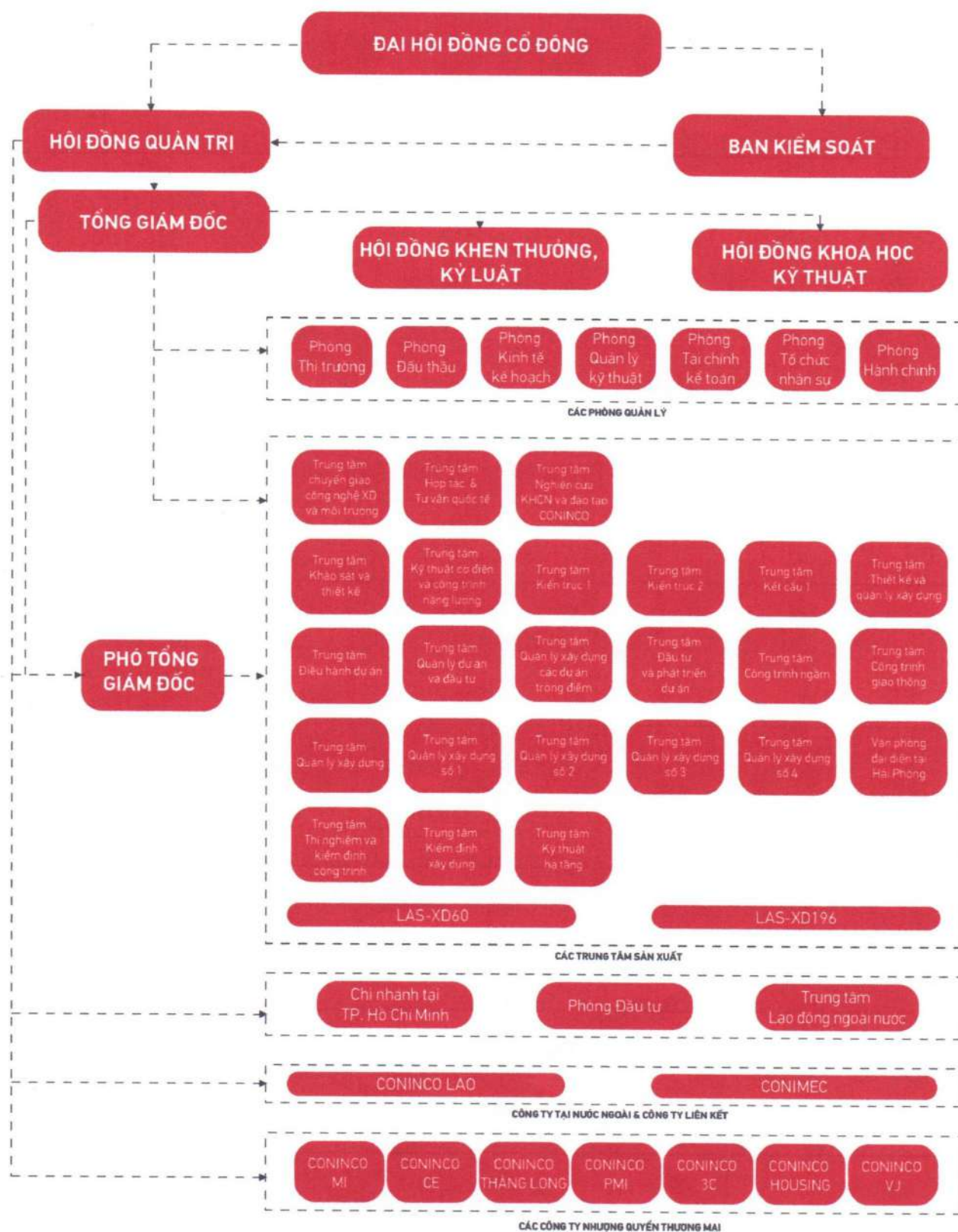


17. Ngày 18/12/2019, tại trụ sở chính số 4 Tôn Thất Tùng, công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, thiết bị và Kiểm định xây dựng – CONINCO đã long trọng tổ chức Lễ kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty và khai trương tòa nhà CONINCO TOWER đánh dấu sự phát triển bền vững, chắc chắn cho tương lai của CONINCO.





V. SƠ ĐỒ TỔ CHỨC VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ CÔNG TY





1- HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Công	Chủ tịch HĐQT	1960	Thành viên HĐQT điều hành
2	Nguyễn Xuân Hải	Ủy viên HĐQT	1971	Thành viên HĐQT độc lập
3	Hà Minh	Ủy viên HĐQT	1975	Thành viên HĐQT điều hành
4	Phan Ngọc Cương	Ủy viên HĐQT	1971	Thành viên HĐQT điều hành
5	Nguyễn Mạnh Tuấn	Ủy viên HĐQT	1972	Thành viên HĐQT điều hành

2- BAN KIỂM SOÁT:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh
1	Nguyễn Tiến Doát	Trưởng Ban	1980
2	Lê Minh Hoàng	Thành viên	1976
3	Nguyễn Huy Quang	Thành viên	1969

3- BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Năm sinh
1	Hà Minh	Tổng Giám đốc	1975
2	Phan Ngọc Cương	Phó Tổng Giám đốc	1971
3	Nguyễn Mạnh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	1972
4	Lê Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc	1967
5	Nguyễn Lương Bình	Phó Tổng Giám đốc	1973
6	Nguyễn Hữu Trường	Phó Tổng Giám đốc	1971
7	Nguyễn Đăng Quang	Phó Tổng Giám đốc	1977
8	Nguyễn Huy Anh	Phó Tổng Giám đốc	1972
9	Lê Thanh Minh	Phó Tổng Giám đốc	1972
10	Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	1972
11	Lê Xuân Tường	Kế toán trưởng	1975



VI. CÁC CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

STT	Tên Công ty	Ngành nghề kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ nắm giữ của CONINCO
1	Công ty CP CONINCO Máy XD và công trình CN (CONINCO-MI)	Tư vấn XD	4.200	25%
2	Công ty CP CONINCO Công nghệ XD và môi trường (CONINCO-CE)	Tư vấn XD	3.000	25%
3	Công ty CP CONINCO Quản lý dự án và đầu tư (CONINCO-PMI)	Tư vấn XD	2.550	29,41%
4	Công ty CP CONINCO 3C (CONINCO-3C)	Tư vấn XD	2.500	28,8%
5	Công ty CP CONINCO Đầu tư Phát triển hạ tầng và Tư vấn xây dựng (CONINCO-HOUSING)	Tư vấn XD	9.500	36%
6	Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	Dịch vụ bảo trì thang máy	6.000	38%
7	Công ty CP CONINCO THĂNG LONG	Tư vấn XD	15.000	20%

VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

1. Các mục tiêu chính:

- **Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh lĩnh vực tư vấn:** Doanh số ký hợp đồng phần đầu đạt 420 tỷ đồng, doanh thu: 352,99 tỷ đồng.
- **Điều hành quản lý:** Hoàn thiện các hệ thống văn bản qui trình, qui chế theo đúng mô hình quản lý.
- **Xây dựng phát triển nguồn lực:** Duy trì các lớp học đào tạo cán bộ trẻ, đào tạo chuyên sâu. Tổ chức các lớp chia sẻ kinh nghiệm trong nghề.
- **Đảm bảo đời sống cán bộ:** Đảm bảo bố trí đủ việc làm cho cán bộ, phân công đúng vị trí, nâng cao hiệu suất công việc, đề cao tính trách nhiệm cá nhân.
- **Đầu tư chiều sâu:** Đầu tư phần mềm phục vụ cho công tác quản lý, quản trị Công ty.



- **Xây dựng định hướng chiến lược:** Triển khai các chiến lược dài hạn, trung hạn và ngắn hạn thành các chương trình hành động cụ thể, đặt mục tiêu rõ ràng để phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.
- **Dự án đầu tư xây dựng tòa nhà CONINCO TOWER:** Hoàn thành công tác quyết toán dự án
- **Khai thác sử dụng tòa nhà CONINCO Tower hiệu quả kinh tế.**

2. Biện pháp triển khai:

➤ **Tiếp tục xúc tiến và mở rộng thị trường:**

- Đẩy mạnh phát triển các thị trường thế mạnh của công ty đối với các khách hàng truyền thống, các lĩnh vực mang lại doanh thu cao cho công ty (tư vấn giám sát, quản lý dự án, thiết kế).

- Chiến lược tham gia thực hiện thị trường tư vấn quốc tế trước mắt là các nước trong khu vực như: Lào, Myanmar ... Yêu cầu đặt ra là cần phải bồi dưỡng cán bộ, đưa vào tham gia các dự án ODA Công ty đang triển khai để tích lũy kinh nghiệm và năng lực tư vấn.

- Tiếp tục tìm kiếm các thị trường mới, đa dạng hóa ngành nghề công ty để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh. Lĩnh vực không là thế mạnh của Công ty, nếu cần Liên danh để thực hiện công việc thì cần lựa chọn các Nhà thầu liên danh có năng lực, có uy tín.

➤ **Nguồn nhân lực phát triển thị trường:**

- Xem xét lựa chọn cán bộ giao việc phát triển thị trường trong Đơn vị/Công ty.

- Nâng cao chất lượng của đội ngũ cán bộ trực tiếp làm HSDT, HSCG; kiểm soát tốt chất lượng HSDT, HSCG để nâng cao khả năng trúng thầu. Lựa chọn chủ trì đủ năng lực, nhiệt huyết và tinh thần trách nhiệm cao trong công việc, có khả năng tập hợp, chia sẻ, kết nối và kỹ năng ứng xử nội bộ và ứng xử tốt với Khách hàng, Chủ đầu tư...

➤ **Tiếp tục tăng cường công tác quản lý đảm bảo chất lượng:**

- Tăng cường vai trò trách nhiệm của lãnh đạo đơn vị;

- Tăng cường trao đổi thông tin giữa Công ty, các Phòng quản lý với Đơn vị;

- Tăng cường phối hợp quản lý chất lượng cấp Đơn vị với cấp Công ty bằng nhiều hình thức trong đó tăng cường hình thức họp, kiểm tra trực tuyến giữa Đoàn tư vấn-Đơn vị - Phòng quản lý. Đặc biệt năm 2020 sẽ tăng cường công tác quản lý chất lượng trong lĩnh vực Thiết kế; Lập dự án; Thẩm tra.

- Phối hợp giữa các Đơn vị để triển khai các dự án lớn hoặc các dự án ở trên cùng một khu vực địa lý để chia sẻ công việc và tiết kiệm chi phí.



➤ **Tiếp tục đẩy mạnh công tác đào tạo, nghiên cứu khoa học:**

- Chuẩn hóa các nội dung đào tạo nội bộ: hiểu biết về Công ty, các công tác tư vấn trong phòng, tư vấn hiện trường, phổ biến nguyên tắc làm việc, kinh nghiệm, kỹ năng ứng xử...
- Đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao thông qua các chương trình đào tạo của nội bộ và các tổ chức ngoài Công ty.
- Tìm kiếm và ký kết các chương trình đào tạo để cử cán bộ Công ty đi đào tạo ở trong và ngoài nước.
- Triển khai thực hiện các đề tài nghiên cứu khoa học cấp Công ty và cấp Bộ theo đề cương được duyệt.

➤ **Tổ chức tốt phong trào thi đua, các phong trào đoàn thể:**

- Phát động các đợt thi đua ngắn hạn, dài hạn trong công ty nhằm động viên toàn thể CBCNV hăng hái sản xuất hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2020.
- Đẩy mạnh các hoạt động Đảng, Đoàn
- Tổ chức hoạt động tình nguyện, dã ngoại.
- Tổ chức, đăng ký tham gia các lớp đào tạo, Hội nghị hội thảo về khoa học kỹ thuật, nghiệp vụ tư vấn cho các cán bộ.

➤ **Hệ thống công ty NQTM:** Quản lý hiệu quả các hoạt động trong hệ thống công ty nhượng quyền thương mại, công ty con và công ty góp vốn.

3. Kế hoạch SXKD năm 2020:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Giá trị	Ghi chú
Vốn điều lệ	Triệu đồng	88.000	
Doanh thu thuần	Triệu đồng	380.250	
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	15.850	
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	12.680	
Tỷ suất LNTT/Doanh thu thuần	%	4,17 %	
Tỷ suất LNTT/Vốn điều lệ	%	18,01 %	
Cổ tức	Đồng	7,9 – 9,3%/CP	
Thu nhập bình quân/người/tháng	Triệu đồng	11	
Nộp ngân sách Nhà nước	Triệu đồng	35.000	

VIII. KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM 2019

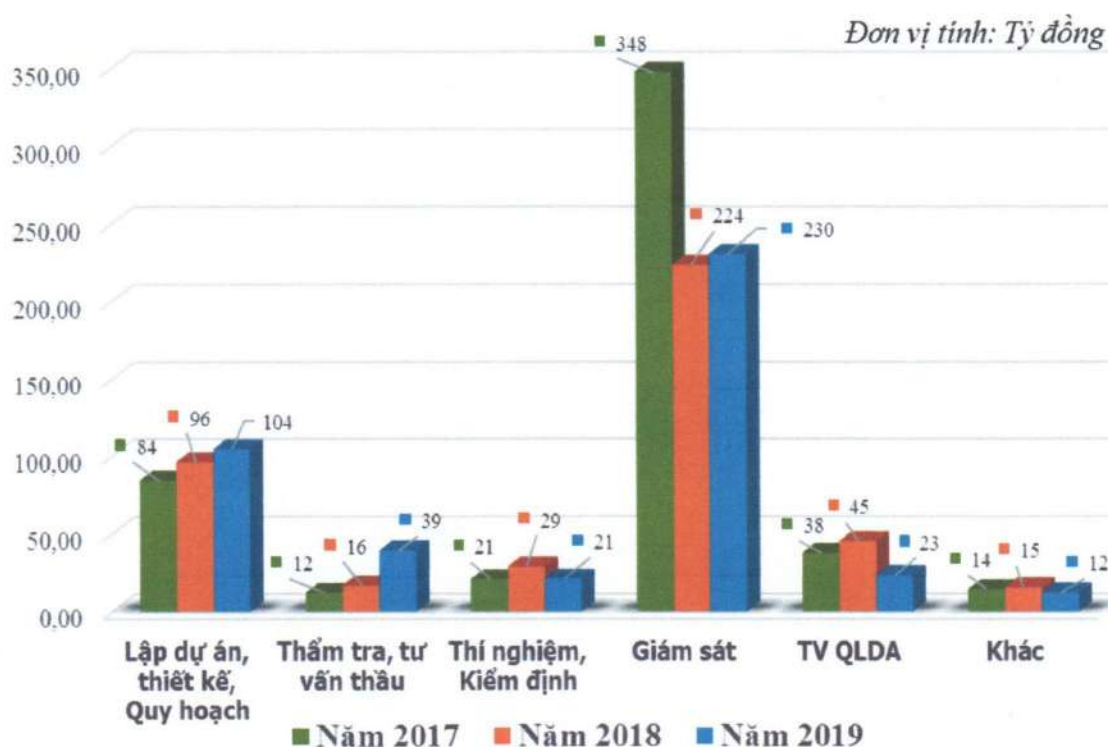
1. Hoạt động sản xuất kinh doanh:

Mặc dù gặp rất nhiều khó khăn nhưng CONINCO đã duy trì tốc độ tăng trưởng về giá trị ký hợp đồng và lợi nhuận vượt kế hoạch đề ra so với Nghị quyết của đại hội ĐCĐ thường niên năm 2019.

BIỂU TỔNG HỢP MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN NĂM 2019

TT	Chỉ tiêu	Giá trị (Triệu đồng)	So với kế hoạch	Ghi chú
1	Vốn chủ sở hữu	134.700	103,4%	NQ: 130,3 tỷ đồng
2	Vốn điều lệ	88.000	100%	NQ: 88 tỷ đồng
3	Tổng giá trị hợp đồng đã ký	421.450	105,4%	
4	Doanh thu thuần	342.774	97,9%	
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	11.742	107,6%	
6	Nợ ngân sách	22.000	62,9%	
7	Thu nhập bình quân/tháng	11	104,8%	

BIỂU CƠ CẤU GIÁ TRỊ HỢP ĐỒNG GIAI ĐOẠN 2017-2019





2. Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách nhân sự:

- Năm 2019, tổng số cán bộ của Công ty là 850 cán bộ và 33 đơn vị trực thuộc.
- Hệ thống CONINCO gồm 07 Công ty nhận nhượng quyền thương mại CONINCO. Công tác tổ chức cán bộ được thực hiện bài bản, đúng quy định.
- Công tác tổ chức cán bộ được quan tâm đầy đủ, kịp thời nắm bắt tâm tư của cán bộ giải quyết những khó khăn tạo điều kiện cho cán bộ yên tâm công tác.

3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:

Hoàn thành đúng tiến độ Dự án đầu tư xây dựng mới trụ sở CONINCO tại số 4 Tôn Thất Tùng (CONINCO TOWER) và đưa công trình vào sử dụng tháng 11/2019.

IX. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. Đánh giá hoạt động năm 2019

1. Hoạt động thường niên:

- Năm 2019, Hội đồng quản trị thực hiện chức trách nhiệm vụ theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Giám sát hoạt động điều hành và kịp thời đưa ra những chỉ đạo giải quyết công việc.
- Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 8 phiên họp theo định kỳ và đột xuất để thảo luận giải quyết công việc và đưa ra biện pháp để chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty. Một số nghị quyết chính trong năm đã thực hiện:
 - + Bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty.
 - + Đề nghị cấp tín dụng dài hạn tại Ngân hàng TNCP Quốc tế Việt Nam (VIB) để vay vốn đầu tư xây dựng CONINCO Tower.
 - + Tái cơ cấu khối quản lý Công ty.
 - + Thành lập Ban quản lý tòa nhà trực thuộc Văn phòng Công ty để vận hành khai thác tòa nhà CONINCO Tower.
 - + Quyết định xin cấp hạn mức tín dụng ngắn hạn tại ngân hàng MB.

2. Kết quả hoạt động SXKD:

2.1. Đặc điểm:

- Công ty tập trung nguồn lực để thực hiện hoàn thành dự án CONINCO Tower vào tháng 11 năm 2019.
- Bổ sung ngành nghề: kinh doanh bất động sản và vận hành tòa nhà.

2.2. Kết quả:

- Về hoạt động sản xuất tư vấn: Là năm đầu tiên Công ty không đạt kế hoạch đề ra. Đánh giá kết quả này ngoài yếu tố chủ quan từ phía lãnh đạo điều hành còn có nhiều nguyên nhân



khách quan: Nhiều dự án chậm triển khai kể cả các dự án vốn ODA, công nợ hợp đồng ngày càng lớn (riêng nợ ứng hóa đơn của khách hàng lũy kế tại ngày 31/12/2019 hơn 75 tỷ đồng), thị trường tư vấn cạnh tranh rất gay gắt và tình trạng bị phá giá của nhiều doanh nghiệp tư vấn có quy mô nhỏ vẫn xảy ra thường xuyên. Đặc biệt trong năm 2019, Ban Điều hành tập trung thời gian để chỉ đạo trực tiếp dự án CONINCO Tower, nên công tác sản xuất có phần bị suy giảm. Năm 2019, mặc dù giá trị sản lượng và Doanh thu tư vấn không đạt kế hoạch nhưng doanh thu từ hoạt động kinh doanh tài chính và hoạt động khác vẫn duy trì tốc độ tăng trưởng. Qua đó, Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh và tổng lợi nhuận trước thuế vẫn đạt và vượt kế hoạch năm. Cụ thể như sau:

TỔNG HỢP MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH NĂM 2019

Đơn vị tính: Tỷ đồng

T T	Tiêu chí	T/H năm 2018	K/H năm 2019	T/H năm 2019	% Hoàn thành	
					So với năm 2018	So với KH 2019
1	Doanh số ký	426	400	430	101,05%	107,50%
2	Sản lượng thực hiện	363	360	350	110,00%	97,22%
3	Doanh thu tư vấn	360	349	332	92,38%	95,13%
4	Nộp ngân sách NN	33	35	* 22	66,67%	62,86%
5	Lợi nhuận trước thuế	15,6	13,6	14,7	94,23%	108,09%

(*) *Thực hiện nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước*: Tổng số thuế phát sinh phải nộp trong kỳ là: **52,8 tỷ đồng**. Trong đó, số thuế đầu vào được hoàn trong kỳ là: **30,8 tỷ đồng** (Riêng VAT đầu vào của dự án CONINCO Tower là: 19,5 tỷ đồng). Số tiền thực nộp vào NSNN từ 01/01 - 31/12/2019 là: **22 tỷ đồng**.

3. Đánh giá:

- Hoàn thành đưa vào sử dụng tòa nhà CONINCO Tower (Tháng 11 năm 2019).
- Tổ chức thành công lễ kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty và khai trương trụ sở mới vào ngày 18/12/2019.
- Tái cơ cấu khối quản lý và phân công lại nhiệm vụ của Ban Tổng Giám đốc.
- Chỉ tiêu Doanh thu tư vấn không đạt tốc độ tăng trưởng như kế hoạch đã đề ra.

II. Đánh giá công tác quản trị điều hành

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT



- Chỉ đạo hoàn thành và đưa CONINCOTower đi vào khai thác sử dụng đảm bảo tiến độ đề ra.

- Công tác tổ chức và nhân sự:

+ HĐQT đã thực hiện tái cơ cấu khối quản lý Công ty, sáp nhập một số phòng quản lý, cụ thể: Từ 08 phòng quản lý thành 04 phòng quản lý và 01 Văn phòng chuyên trách giúp việc cho HĐQT.

+ Phân công lại nhiệm vụ trong Ban Tổng Giám đốc chuyên trách chỉ đạo các khối quản lý, tăng cường trách nhiệm điều hành khi hoạt động kinh doanh của Công ty được mở rộng.

- Về cơ bản, Hội đồng quản trị đã hoàn thành nhiệm vụ điều hành, mặc dù về hoạt động SXKD tư vấn chưa đạt chỉ tiêu đề ra.

2. Giám sát và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý khác:

- Chủ tịch HĐQT ủy quyền điều hành công tác SXKD và quản lý cho Ban Tổng Giám đốc. Chủ tịch thực hiện chức năng giám sát và chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc trong điều hành hoạt động.

- Ban hành Quy chế phân công nhiệm vụ của Ban Tổng Giám đốc, ủy quyền sâu về quản lý và sử dụng nhân sự.

- Ban Tổng giám đốc thực công việc và báo cáo nhiệm vụ theo định kỳ và báo cáo cuối năm. Hàng quý, Công ty tổ chức các cuộc họp giao ban nhằm thảo luận và đánh giá kiểm điểm nhiệm vụ SXKD và công tác quản lý.

- Trong một số trường hợp, Chủ tịch HĐQT trực tiếp tổ chức cuộc họp của Ban điều hành riêng để thảo luận các chính sách, biện pháp để nâng cao công tác quản trị điều hành và hoạt động cũng như kịp thời giải quyết những khó khăn vướng mắc trong SXKD.

- Do đặc điểm của năm 2019 Công ty tập trung xây dựng trụ sở, và Quy chế phân công nhiệm vụ, tái cơ cấu ban hành áp dụng vào tháng 12/2019 nên còn có những công việc chưa được thực hiện theo kế hoạch và nhiệm vụ được giao. Văn bản ban hành cần có thời gian để Ban lãnh đạo Công ty và cán bộ tìm hiểu, áp dụng đúng quy định. Các công tác điều hành, quản lý và sản xuất năm 2019 vẫn còn những tồn tại cần phải bổ sung, sửa đổi phù hợp nhằm phục vụ tốt hơn để Công ty ngày càng phát triển.

3. Thù lao của Hội đồng quản trị:

- Công ty áp dụng chế độ thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật và phù hợp với tình hình hoạt động cũng như chính sách tiền lương của Công ty

- Đối với thành viên không chuyên trách Công ty thực hiện chế độ thù lao công việc.



- Tiền thưởng và phúc lợi: Thành viên HĐQT và BKS hưởng tiền thưởng theo quỹ thưởng Ban điều hành theo phương án SXKD đã được ĐHĐCĐ thương niên thông qua. Hưởng các chế độ phúc lợi theo quy định chung của Công ty.

Thù lao và thưởng của thành viên HĐQT và BKS

Họ tên	Số người	Thù lao và thưởng (Gồm cả tiền lương của Chủ tịch HĐQT)
Thành viên HĐQT	05	1.639.416.075 đ
Thành viên BKS	03	92.250.000 đ

III. Định hướng của Công ty năm 2020

1. Mục tiêu nhiệm vụ của CONINCO:

Để thực hiện thắng lợi các mục tiêu của năm 2020, Hội đồng quản trị định hướng những chính sách và chiến lược của Công ty tập trung vào những điểm sau:

2.1. Về Sản xuất kinh doanh chính (lĩnh vực tư vấn):

- Chỉ tiêu sản xuất tư vấn là lĩnh vực hoạt động chính của Công ty đặt ra bằng hoặc tăng hơn so với thực hiện của năm 2019.

- Hoạt động tư vấn: Tiếp tục khai thác hiệu quả các thị trường truyền thống. Phát triển mạnh các thị trường vốn đầu tư tư nhân và đầu tư lớn của các doanh nghiệp vừa và nhỏ. Nghiên cứu thị trường vốn ODA mở rộng tầm khu vực để phát triển sang các nước khối ASEAN.

2.2. Về hoạt động kinh doanh khác:

- Ban Quản lý tòa nhà bằng mọi biện pháp phủ kín diện tích, khai thác hiệu quả các dịch vụ tiện ích của tòa nhà. Triển khai hoạt động vận hành bảo trì tòa nhà hiệu quả tiết kiệm đáp ứng yêu cầu dịch vụ tiêu chuẩn.

- Cần phải khai thác phát triển mạnh và hiệu quả Giấy phép xuất khẩu lao động của Công ty được cấp phép, phát triển cung ứng nguồn lực lao động chất lượng cao, uy tín, tạo niềm tin với khách hàng để hướng tới cung ứng nguồn lực chất xám.

- Hoạt động hiệu quả hệ thống NQTM CONINCO, hợp tác chặt chẽ giữa các Công ty trong hệ thống để tăng sức cạnh tranh thương hiệu và cùng phát triển nhằm đảm bảo các chỉ tiêu kế hoạch SXKD và tài chính năm đặt ra. Đảm bảo ko xảy ra sự cố làm ảnh hưởng đến thương hiệu.

- Đảm bảo chia cổ tức năm 2020 không thấp hơn 8,5%/cp.

2.3. Về công tác đầu tư và phát triển chiều sâu:

- Nghiên cứu liên danh liên kết đầu tư một số dự án theo đề xuất chiến lược phát triển Công ty do Ban TGD đề xuất.
- Đối với tư vấn nguồn lực là yếu tố then chốt tạo nên thương hiệu của Công ty, nên rất cần phải đầu tư nguồn lực con người để làm đại sứ CONINCO ở mỗi vị trí tư vấn cung cấp dịch vụ.
- Hoàn thiện văn bản quy chế và quy định của công ty, đưa hoạt động quản trị đạt mục tiêu nhanh nhất, chính xác nhất, hiệu quả cao nhất.
- Tăng cường quản trị tiết kiệm trong quản lý và sản xuất, nâng cao năng suất lao động và áp dụng công nghệ 4.0 trong quản lý và sản xuất.

3. Biện pháp triển khai:

3.1. Nguồn lực tài chính:

- Ban hành một số cơ chế, quy định nhằm cải thiện nguồn thu từ việc khai thác Tòa nhà CONINCO.
- Tích cực thu hồi nợ đọng từ khách hàng để bồi đắp nguồn vốn lưu động nhằm khai thác tối đa giá trị kinh doanh tài chính (Đối với tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng luôn đảm bảo đạt mức tối thiểu 35 tỷ đồng).
- Tiếp tục khai thác dòng tiền lưu động ngắn hạn để tham gia mua lại các chứng chỉ tiền gửi của các doanh nghiệp đang đầu tư tại một số Công ty tài chính của các Ngân hàng nhưng có nhu cầu chuyển nhượng.
- Lựa chọn phương án để phát hành thêm cổ phiếu nhằm mục đích trả bớt một phần nợ vay đầu tư xây dựng CONINCO Tower, giảm thiểu chi phí tài chính hằng năm và rút ngắn thời gian hoàn vốn.
- Xác định đúng nguồn chi nhằm tiết kiệm tối đa chi phí quản lý, quản trị doanh nghiệp.
- Xem xét một vài dự án do Phòng Tài chính Đầu tư lập, thẩm định và báo cáo kiến nghị tham gia đầu tư, góp vốn.

3.2. Nguồn lực về nhân sự:

- Nguồn nhân sự cần bổ sung thêm nhân sự cấp cao đáp ứng được yêu cầu định hướng thị trường vốn ODA và xuất khẩu chất xám ra tầm khu vực.
- Bên cạnh đó cũng cần xây dựng chính sách nguồn nhân lực nghiêm túc từ đầu vào, tiêu đào tạo kỹ năng để đạt tiêu chuẩn cao không chỉ chuyên môn mà thái độ và ứng xử trong



công việc mới đáp ứng được là đại sứ tư vấn CONINCO trong mọi dịch vụ tư vấn. Từ đó đáp ứng được yêu cầu và định hướng thị trường của Công ty.

3.3. Về mở rộng thị trường và lĩnh vực hoạt động:

- Tiếp tục xem xét chiến lược phát triển ngắn hạn và chiến lược dài hạn của Công ty, Ban Điều hành thảo luận và thống nhất cao triển khai mở rộng thêm các hoạt động khác sử dụng nguồn lực nội tại hiệu quả, tạo lợi nhuận tối đa cho Công ty và cho cổ đông.
- Công tác thị trường đã được ủy quyền sâu rộng, từng thành viên Ban TGD cần xây dựng chiến lược thị trường cụ thể cho các đơn vị mình phụ trách, đặt mục tiêu và các giải pháp thực hiện đạt kế hoạch SXKD đã giao.
- Cần năng động trong công tác tiếp cận thị trường hướng tới các nhà đầu tư tư nhân lớn nhỏ và vừa, đặc biệt là các nguồn vốn FDI nhưng vẫn khai thác mạnh các thị trường truyền thống.
- Thị trường vốn ODA cần phát triển ra rộng trong phạm vi các nước lân cận và khu vực.

3.4. Về quản trị, tư tưởng hành động :

- Hướng dẫn triển khai văn bản phân cấp ủy quyền mới thấu hiểu vận hành công tác điều hành quản lý, sản xuất và giúp việc. Mọi cán bộ phải thấu hiểu và nắm rõ quy chế chính sách Công ty vận dụng hay kiến nghị điều chỉnh khi vướng mắc để đạt mục tiêu hiệu quả quản lý nhanh nhất, chính xác nhất, hiệu quả cao nhất.
- Ban hành các văn bản pháp lý quản trị hiệu quả hệ thống, đảm bảo các mục tiêu chất lượng của năm.
- Cần xây dựng biện pháp triển khai kế hoạch năm chi tiết chính xác đến từng sản phẩm và phải được kiểm soát tốt, không chỉ trong công tác quản lý gián tiếp mà tại các đơn vị trực tiếp sản xuất.
- Quản trị công việc toàn diện, mạnh dạn đề xuất cải tiến thay đổi để tăng hiệu quả và có lợi về mọi mặt. Mỗi cán bộ phải tư duy làm việc nghiêm túc, tạo ra sản phẩm thực thụ hoặc giá trị gia tăng cho sản phẩm. Xóa bỏ tư duy bao cấp ăn theo thương hiệu.
- Xây dựng văn hóa thương hiệu CONINCO.
- Kiểm tra giám sát để tăng cường tiết kiệm, thực hiện tài chính minh bạch đảm bảo tài khóa chi tiêu của năm, bảo toàn và phát triển vốn.

4. Kế hoạch chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2020

Với đánh giá về tình hình kinh tế và mục tiêu đặt ra trong năm, Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh cho năm 2020 cụ thể như sau:

4.1. Chỉ tiêu SXKD lĩnh vực tư vấn:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Tiêu chí	Kế hoạch 2020	Kế hoạch 2019	KH 2020 / 2019 (%)
1	Sản lượng	360	360	100%
2	Doanh thu	352,95	349	101%
3	Nộp ngân sách	35	35	100%
4	Lợi nhuận trước thuế	15,8	13,6	116%

4.2. Chỉ tiêu SXKD lĩnh vực khác:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Lĩnh vực	Kế hoạch 2020
1	Hoạt động kinh doanh văn phòng	27,3
2	Hoạt động kinh doanh tài chính, NQTM, xuất khẩu lao động	8,5

5. Kế hoạch hoạt động năm 2020 của Hội đồng quản trị:**5.1. Về điều hành quản lý:**

- Chỉ đạo triển khai hiệu quả và đạt các nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra.
- Hoàn thiện hệ thống văn bản quản lý điều hành theo phân công ủy quyền mới ban hành cuối năm 2019. Quản trị tốt việc ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc thực hiện công tác điều hành sản xuất kinh doanh.
- Xem xét các cơ chế hỗ trợ đảm bảo giám sát hoạt động của Ban Điều hành trong các lĩnh vực quản lý và sản xuất, đảm bảo hoạt động đạt các chỉ tiêu kế hoạch phân giao.
- Chỉ đạo cơ cấu tinh gọn và hiệu quả bộ máy quản lý. Đầu tư về nguồn nhân lực trình độ cao và tăng cường đào tạo kỹ năng nâng cao ý thức cán bộ tư vấn, thẩm nhân văn hóa CONINCO.
- Xây dựng chỉ tiêu cụ thể cho từng lĩnh vực và mục tiêu đặt ra để đảm bảo thực hiện đạt kế hoạch, loại trừ tối đa rủi ro trong hoạt động SXKD.
- Xây dựng chiến lược thị trường cho hoạt động tư vấn. Lập kế hoạch và các biện pháp thực hiện khai thác triệt để và hiệu quả hoạt động kinh doanh tòa nhà. Tăng cường mở rộng



mạng lưới khai thác giấy phép XKLD. Triển khai tích cực các hoạt động kinh doanh khác của Công ty và hoạch định mục tiêu cụ thể để thực hiện đạt chiến lược đề ra.

5.2. Về giám sát hoạt động của Ban điều hành:

- Thực hiện giám sát theo chiều sâu và kịp thời chỉ đạo Ban điều hành triển khai biện pháp nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý và sản xuất, đảm bảo thực hiện đạt mục tiêu kế hoạch năm, giảm thiểu rủi ro mang hiệu quả cao cho Công ty và cho cổ đông.

- Giám sát việc thực hiện các quy định nội bộ Công ty thực hiện đúng theo chức năng nhiệm vụ phân công và ủy quyền. Đánh giá thưởng phạt kịp thời để rút kinh nghiệm.

- Tăng cường cùng Ban kiểm soát giám sát, phát hiện các bất cập trong hoạt động để kịp thời ngăn ngừa và loại trừ rủi ro.

6. Lịch họp dự kiến năm 2020

Thời gian dự kiến	Phiên	Nội dung họp
Tháng 01	1	Tổng kết công tác của HĐQT năm 2019, kế hoạch năm 2020 Thông qua kết quả kinh doanh năm 2019, kế hoạch SXKD 2020, các biện pháp thực hiện kế hoạch và dự toán hoạt động của năm. Kế hoạch của HĐQT năm 2020
Tháng 02	2	Các nội dung xin ý kiến chuẩn bị đại hội thường niên 2020 Xem xét chiến lược phát triển của Công ty trong giai đoạn tới.
Tháng 3	3	Quyết định triệu tập họp , thông qua tài liệu nội dung, chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên 2020.
Tháng 6	4	Nghe báo cáo về số liệu SXKD 6 tháng đầu năm, kế hoạch 6 tháng cuối năm, các biện pháp đảm bảo kế hoạch SXKD đề ra. Xem xét về hoạt động của Ban quản lý tòa nhà, và các đề xuất kiến nghị. Xem xét các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
Tháng 9	5	Nghe, thảo luận về kết quả hoạt động SXKD 9 tháng của Công ty. Xem xét các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
Tháng 11	6	Thảo luận kế hoạch, chuẩn bị lập kế hoạch SXKD năm 2021 Xem xét các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
Tháng 12	7	Xem xét phê duyệt số liệu thực hiện năm 2020 và kế hoạch năm 2021. Xem xét các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT



X. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

PHẦN 1: HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

- Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO được Đại hội đồng cổ đông CONINCO bầu gồm 03 người:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Trình độ chuyên môn
1	Ông Nguyễn Tiến Doát	Trưởng ban	Cử nhân Kinh tế
2	Ông Nguyễn Huy Quang	Ủy viên	Thạc sỹ địa chất CT
3	Ông Lê Minh Hoàng	Ủy viên	Cử nhân Luật

- Thành viên Ban kiểm soát hoạt động theo cơ chế kiêm nhiệm, được hưởng thù lao theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Trong năm qua, Ban kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị nhằm nắm bắt và làm rõ những vấn đề liên quan tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Giám sát việc tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 và pháp luật trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty.
- Kiểm soát, đánh giá Báo cáo tài chính năm 2019 nhằm đánh giá trung thực số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực Kế toán hiện hành.
- Xem xét việc thực hiện các chỉ tiêu tài chính theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đã đề ra.

PHẦN 2. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2019

1. Công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.

- Thành quả lớn nhất trong công tác điều hành quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc năm 2019 - năm kỷ niệm 40 năm thành lập Công ty là việc hoàn thành và đưa vào sử dụng đúng tiến độ, chất lượng, đảm bảo tuyệt đối an toàn Tòa nhà CONINCO Tower. Công trình đánh dấu một bước phát triển mới của Công ty, ghi dấu ấn 40 năm hình thành và phát triển bền vững.
- Công tác quản lý tiếp tục được ủy quyền sâu và phân theo mảng quản trị để phát huy năng lực của Ban Điều hành Công ty trong từng lĩnh vực: Tài chính đầu tư, sản xuất kinh doanh tư vấn; quản lý và khai thác tài sản.,,,



- Việc phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát được duy trì và thực hiện thường xuyên thông qua các cuộc họp Ban điều hành. Các vấn đề tồn tại, phát sinh trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh được trao đổi, rút kinh nghiệm nhằm đưa ra các chính sách kịp thời, phù hợp với từng điều kiện.
- Thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2019 không thay đổi. Gồm 5 thành viên, trong đó, 4 thành viên kiêm nhiệm các chức danh quản lý, điều hành Công ty, 1 thành viên độc lập, không tham gia điều hành quản lý.
- Công tác công bố thông tin được thực hiện theo đúng quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

2. Kiểm tra, giám sát công tác tài chính của Công ty:

- Năm tài chính 2019 của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc vào ngày 31/12/2019.
- Căn cứ số liệu báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA), Ban kiểm soát đánh giá số liệu tài chính đã phản ánh đúng và trung thực kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

BẢNG TỔNG HỢP MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH CỦA CƠ BẢN NĂM 2019

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Tiêu chí	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% Hoàn thành so với kế hoạch
1	Vốn điều lệ	88.000	88.000	100%
2	Tổng giá trị ký hợp đồng	400.000	421.450	105,4%
3	Tổng doanh thu	365.296	355.886	97,4%
4	Lợi nhuận trước thuế	13.639	14.663	107,5%
5	Lợi nhuận sau thuế	10.911	11.742	107,6%

- Kết quả trên phản ánh: Công ty không hoàn thành chỉ tiêu “Tổng doanh thu” nhưng vẫn hoàn thành chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế” đã được đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 thông qua. Đây là kết quả phản ánh rất đúng thực tế Công ty trong năm qua đã tập trung nhiều nguồn lực để hoàn thành dự án Tòa nhà CONINCO và thực hiện tiết kiệm tối đa các khoản chi phí hoạt động.

3. Phân phối lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức:



- Sau khi hoàn thành các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách Nhà nước, chi trả các khoản thanh toán đến hạn với Ngân hàng và đảm bảo ổn định sản xuất kinh doanh, việc phân bổ lợi nhuận sau thuế và chi trả cổ tức năm 2019 được Hội đồng quản trị dự kiến như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	11.742	
2	Phân phối lợi nhuận			
2.1	Chia cổ tức (70%)	Triệu đồng	8.219	934 đồng/CP
2.2	Quỹ khen thưởng phúc lợi (25%)	Triệu đồng	2.936	
2.3	Thưởng ban điều hành (5%)	Triệu đồng	587	

- Ban kiểm soát kiến nghị:

+ Trong năm 2020, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cần đổi mới phương thức điều hành theo Quy chế phân cấp ủy quyền để hoạt động của Công ty phù hợp trong điều kiện đưa Trụ sở mới vào vận hành khai thác, mang lại lợi ích tối đa cho cổ đông.

+ Định hướng thị trường, xây dựng chiến lược phát triển Công ty trung và dài hạn. Có biện pháp đánh giá, hạn chế và kiểm soát rủi ro trong các hoạt động của Công ty.

+ Tiếp tục đẩy mạnh lĩnh vực hoạt động mới của Công ty là đào tạo và xuất khẩu lao động đi làm việc tại nước ngoài. Không ngừng cải tiến và mở rộng lĩnh vực kinh doanh, góp phần vào sự tăng trưởng của Công ty.

+ Kiến nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020.

XI. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Về sản xuất kinh doanh: Hoàn thành kế hoạch SXKD và nhiệm vụ được giao về quản lý chất lượng các dự án, đặc biệt là các công trình trọng điểm. Tiếp tục chiến lược liên danh hợp tác với nước ngoài thực hiện các dự án có nguồn vốn từ WB, ADB, ODA,...

- Về quản trị nội bộ: Công ty đã ban hành các chính sách tiết giảm chi tiêu, điều chỉnh một số tỷ lệ thu quản lý để hỗ trợ đơn vị và khuyến khích sản xuất.

Cụ thể:



+ Nâng cao công tác quản lý chất lượng, ban hành các quy định, quy trình, sổ tay cho các loại hình tư vấn. Tập trung vào công tác đào tạo nâng cao chiều sâu nguồn nhân lực.

+ Cơ chế quản lý của Công ty luôn linh động phục vụ hiệu quả tối đa cho sản xuất, hỗ trợ đơn vị tạo nguồn tài chính và nhân lực để phát triển.

+ Bộ máy quản lý được điều chỉnh đảm bảo thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ, hoàn thành công việc hiệu quả, đáp ứng yêu cầu và phục vụ sản xuất nhanh nhất.

Trong tình hình kinh tế còn nhiều khó khăn, nhưng Ban lãnh đạo và toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty đã nỗ lực rất lớn trong suốt thời gian qua đảm bảo mọi cán bộ nhân viên đều được bố trí việc làm và thu nhập ổn định.

XII. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

1. Tổng số nhà đầu tư : 204 cổ đông

Trong đó:

+ Cổ đông tổ chức : 02 (Tỷ lệ sở hữu: 25,56%)

+ Cổ đông cá nhân : 202 (Tỷ lệ sở hữu: 74,44%)

2. Cơ cấu như sau:

TT	Họ và tên	Số lượng cổ đông	Tổng số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông lớn nắm giữ trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	06	6.769.352	76,93%
2	Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	194	1.389.660	15,79%
3	<i>Trong đó:</i>			
3.1	Cổ đông Nhà nước	01	1.734.000	19,70%
3.2	Cổ đông cá nhân	202	6.550.00	74,44%
3.3	Cổ đông nước ngoài	0	0	0

(Theo danh sách chốt cổ đông tại ngày 25/03/2020 do VSD cung cấp)



XIII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019 (Đã kiểm toán)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		439.222.881.637	397.173.012.580
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	63.301.088.439	53.722.128.710
1. Tiền	111		63.301.088.439	53.722.128.710
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	50.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	37.576.789.644	55.207.204.677
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		37.576.789.644	55.207.204.677
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		269.485.099.879	233.019.433.580
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	85.542.295.804	67.860.693.918
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	30.255.025.110	27.844.421.777
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	154.511.162.298	137.824.993.163
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(823.383.333)	(510.675.278)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	64.226.292.576	52.164.002.896
1. Hàng tồn kho	141		64.226.292.576	52.164.002.896
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.633.611.099	3.060.242.717
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	176.493.424	854.912.661
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.153.835.454	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		303.282.221	2.205.330.056
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		340.403.404.949	148.899.326.317
I. Tài sản cố định	220	V.8	12.347.960.935	10.083.057.830
1. Tài sản cố định hữu hình	221		11.174.183.154	8.891.446.717
- Nguyên giá	222		40.049.387.544	35.586.534.909
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(28.875.204.390)	(26.695.088.192)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.173.777.781	1.191.611.113
- Nguyên giá	228		1.882.228.180	1.882.228.180
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(708.450.399)	(690.617.067)
II. Tài sản dở dang dài hạn	240		294.691.399.194	92.912.382.660
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	294.691.399.194	92.912.382.660
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250		21.274.494.450	33.751.786.395
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.11	6.780.000.000	8.070.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	12.864.008.000	11.364.008.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.11	(369.513.550)	(682.221.605)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2	2.000.000.000	15.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		12.089.550.370	12.152.099.432
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	12.089.550.370	12.152.099.432
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		779.626.286.586	546.072.338.897



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TỔNG HỢP (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối năm	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		644.934.599.319	412.244.800.212
I. Nợ ngắn hạn	310		512.438.971.160	412.244.800.212
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		43.842.004.903	5.162.298.598
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	129.542.160.506	115.667.558.546
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	904.991.000	791.989.011
4. Phải trả người lao động	314		10.903.917.577	8.783.938.864
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	154.761.129.094	104.370.543.688
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	160.848.441.715	146.217.425.358
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	10.442.282.824	30.644.634.296
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.194.043.541	606.411.851
II. Nợ dài hạn	330		132.495.628.159	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.13	132.495.628.159	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.18	134.691.687.267	133.827.538.685
I. Vốn chủ sở hữu	410		134.691.687.267	133.827.538.685
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		88.000.000.000	88.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.673.900.000	15.683.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.998.329.906	18.373.714.028
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.019.457.361	11.769.924.657
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		277.607.089	659.438.497
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.741.850.272	11.110.486.160
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		779.626.286.586	546.072.338.897



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TỔNG HỢP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		342.773.999.926	365.574.259.049
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	342.773.999.926	365.574.259.049
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	299.242.159.115	317.596.022.940
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		43.531.840.811	47.978.236.109
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.217.327.797	9.977.147.719
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(312.708.055)	(460.182.779)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	295.320.342
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	42.239.960.346	39.082.424.942
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		11.821.916.317	19.333.141.665
11. Thu nhập khác	31	VI.6	2.895.052.723	2.482.394.173
12. Chi phí khác	32	VI.7	53.544.962	6.217.485.686
13. Lợi nhuận khác	40		2.841.507.761	(3.735.091.513)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.663.424.078	15.598.050.152
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	2.921.573.806	3.105.732.583
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11.741.850.272	12.492.317.569
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.235	1.321



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỔNG HỢP

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	14.663.424.078	15.598.050.152
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.881.271.439	2.937.999.971
Các khoản dự phòng	03	-	(755.503.121)
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(112.561.770)	(18.102.934)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.373.415.920)	(9.645.949.583)
Chi phí lãi vay	06	-	295.320.342
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLĐ	08	11.058.717.827	8.411.814.827
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(13.717.453.918)	(4.069.062.335)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(12.062.289.680)	(1.335.004.696)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	119.424.440.776	49.659.158.051
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	740.968.299	2.373.990.125
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(295.320.342)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.850.149.367)	(3.061.790.392)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(2.157.670.000)	(3.162.450.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	100.436.563.937	48.521.335.238
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(206.925.191.078)	(72.287.387.181)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	30.000.000	90.909.091
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(91.772.044.540)	(78.657.204.677)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	97.089.751.518	68.650.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(210.000.000)	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	6.343.415.920	9.959.044.785
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(195.444.068.180)	(72.244.637.982)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và nhận vốn góp của CSH	31	-	20.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	207.810.222.672	70.403.434.506
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(95.516.945.985)	(58.759.900.210)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.819.374.485)	(7.902.400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	104.473.902.202	23.741.134.296
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	9.466.397.959	17.831.552
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	53.722.128.710	53.686.194.224
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	112.561.770	18.102.934
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	63.301.088.439	53.722.128.710



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng – CONINCO được cổ phần hóa từ Công ty Tư vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng theo Quyết định số 1770/QĐ – BXD ngày 22 tháng 12 năm 2006 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106169 lần đầu ngày 24 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 7 ngày 22 tháng 02 năm 2018.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CONSULTANT AND INSPECTION JOINT STOCK COMPANY OF CONSTRUCTION TECHNOLOGY AND EQUIPMENT.

Tên viết tắt: CONINCO

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0100106169 thay đổi lần thứ 7 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 02 năm 2018, vốn điều lệ của Công ty là 88.000.000.000 đồng (Tám mươi tám tỷ đồng). Tổng số cổ phiếu tương ứng là 8.800.000 cổ phiếu và mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.

Địa chỉ trụ sở chính: số 4, phố Tôn Thất Tùng, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 1.039 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là : 1.060 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Giáo dục nghề nghiệp;
(Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Sản xuất máy thông dụng khác. Chi tiết: Sản xuất tủ lạnh hoặc thiết bị làm lạnh công nghiệp, bao gồm dây chuyền và linh kiện chủ yếu;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dung trong mạch điện);



- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa (không hoạt động môi giới, đấu giá);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Thực hiện đầu tư công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường cụm dân cư;
- Tổng thầu EPC và tổng thầu xây dựng công trình theo hình thức “Chìa khóa trao tay”;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm công nghệ, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Đào tạo, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ xây dựng và vật liệu xây dựng, thiết kế, khám nghiệm sửa chữa phục hồi bảo hành máy xây dựng, thiết bị công nghệ (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (không hoạt động môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ các lĩnh vực công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, giao thông, vận tải, xây dựng;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp, chế tạo thiết bị dây chuyền công nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động (chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa bằng ô tô theo hợp đồng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Dịch vụ vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Điều hành tua du lịch;
- Kinh doanh Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh nhà hàng, quán ăn; Dịch vụ ăn uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Thăm dò và khai thác mỏ;



- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Trồng rừng, phát triển cây công nghiệp, cây lâu năm;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Chứng nhận chất lượng hợp chuẩn cho sản phẩm hàng hóa xây dựng;
- Tư vấn xây dựng hệ thống đảm bảo chất lượng công trình xây dựng và Chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO cho các tổ chức;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, quan trắc tác động của môi trường tới chất lượng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng đô thị, nông thôn;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng, cầu kiện xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

Chi tiết:

Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng;

Lắp đặt hệ thống thiết bị nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như :

Thang máy, cầu thang tự động; Các loại cửa tự động; Hệ thống đèn chiếu sáng; Hệ thống hút bụi; Hệ thống âm thanh; Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí;

Hoàn thiện công trình xây dựng.

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

Chi tiết:

Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Giám sát thi công xây dựng: lắp đặt thiết bị công nghệ mạng điện tử - viễn thông công trình xây dựng; Thiết kế mạng điện tử - viễn thông công trình xây dựng; Giám sát công tác khảo sát xây dựng; Khảo sát địa chất công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 1; Kiểm định chất lượng: công trình xây dựng, trang thiết bị nội thất cho công trình, máy xây dựng, thiết bị công nghệ, phương tiện vận tải, môi trường, xác định nguyên nhân hư hỏng và lập phương án sửa chữa, đánh giá giá trị còn lại của các sản phẩm trên; Quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị các công trình xây dựng; Lập hồ sơ mời thầu và phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu: xây lắp, lắp đặt thiết bị, mua sắm hàng hóa, tuyển chọn tư vấn; thực hiện các dịch vụ tư vấn đầu tư nước ngoài; Thẩm tra dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, quyết toán các công trình xây dựng; Khảo sát, thiết kế quy hoạch chi tiết và thiết kế các công trình xây dựng;

Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình xây dựng (bao gồm dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước và môi trường); Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước; Thiết kế lắp đặt thiết bị công trình và lắp đặt thiết bị công nghệ cơ khí công trình xây dựng; Thiết kế hệ thống mạng thông tin liên lạc công trình xây dựng; Thiết kế tổng mặt



bằng công trình; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và lắp đặt thiết bị công nghệ cấp và thoát nước công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cơ khí công trình xây dựng; Giám sát công tác lắp đặt thiết bị cơ điện công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ cơ khí công trình công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình: giao thông, thủy lợi, dân dụng, công nghiệp & hạ tầng kỹ thuật; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ mạng thông tin – liên lạc công trình xây dựng; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ hệ thống thông gió, điều hòa không khí công trình xây dựng.

Trong năm 2019, hoạt động chính của Công ty là tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị dự án.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ	Hoạt động chính
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	Hà Nội	38%	38%	Bán buôn và bảo trì thang máy
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	Hà Nội	30%	30%	Tư vấn Xây dựng
Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn Xây dựng	Hà Nội	36%	36%	Tư vấn Xây dựng
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	Hà Nội	29%	29%	Tư vấn Xây dựng
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	Hà Nội	20%	20%	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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.



Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp 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 yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá 03 tháng, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.



Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư công ty liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập theo quy định của chế độ kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 12
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể là thương hiệu Coninco, phần mềm kế toán Cyber Accounting 10.s, phần mềm nhập khẩu, phần mềm quản trị tập trung CMC và phần mềm Thiết kế và xây dựng trang website được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ, chi phí thuê văn phòng được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí thuê văn phòng được phân bổ vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh theo thời gian của hợp đồng cho thuê văn phòng.

Ghi nhận doanh thu***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.



Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Tại thời điểm lập Báo cáo, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20%.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

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) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm 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 cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, 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 kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tiền mặt	6.269.541.469	7.373.728.391
Tiền gửi ngân hàng	57.031.546.970	46.298.400.319
Các khoản tương đương tiền	-	50.000.000
Cộng	63.301.088.439	53.722.128.710

2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
a. Ngắn hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	37.576.789.644	55.207.204.677
Cộng	37.576.789.644	55.207.204.677
b. Dài hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	2.000.000.000	15.000.000.000
Cộng	2.000.000.000	15.000.000.000

(i) Chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại 31/12/2019, như sau:



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2019

TT Nội dung	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Số tiền
Ngắn hạn			37.576.789.644
1 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng	12	6,50%	2.100.000.000
2 Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Hà Thành	12	6,50%	1.000.000.000
3 Ngân hàng TMCP Bắc Á- Chi nhánh Hải Phòng	12	7,30%	160.950.000
4 Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Tây Hà Nội- PGD Trần Đăng Ninh	18	7,40%	10.000.000.000
5 Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	12	6,30%	300.000.000
6 Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng	03 đến 06 tháng	7% đến 9,31%	24.015.839.644
Dài hạn			2.000.000.000
1 Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	84	8,50%	2.000.000.000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam- CTCP	3.943.048.793	3.906.615.248
Bệnh viện Trung ương Quân đội 108	2.717.747.500	2.717.747.500
Tổng công ty Khoáng sản TKV-CTCP	2.542.013.774	366.189.344
Ban quản lý đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ninh	681.750.000	1.285.000.000
Công ty cổ phần Tài chính và phát triển Năng lượng	1.902.039.000	-
Công ty TNHH một thành viên Diesel Sông Công	1.806.350.000	-
Phải thu ngắn hạn các khách hàng khác	71.949.346.737	59.585.141.826
Cộng	85.542.295.804	67.860.693.918

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Công ty Cổ phần Tường Kính TID	-	7.375.000.000
Công ty TNHH thang máy ThyssenKrupp Việt Nam	-	6.183.949.676
Công ty cổ phần CONINCO thương mại và xây dựng Việt Nhật	6.982.692.159	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	2.628.504.906	2.628.504.906
Công ty Cổ phần cơ điện Fugytech	2.239.221.503	2.179.966.038
Công ty TNHH xây lắp thương mại Vĩnh Long	3.031.262.015	-
Các khoản trả trước cho người bán khác	15.373.344.527	9.477.001.157
Cộng	30.255.025.110	27.844.421.777



5. Phải thu ngắn hạn khác

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tạm ứng (*)	88.835.844.870	87.676.504.078
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	25.000.000.000	-
Phải thu khác	45.686.815.389	50.148.489.085
<i>Phải thu khác-tiền điện</i>	133.735.400	129.691.400
<i>Phải thu khác-tiền điện thoại</i>	24.406.342	31.671.584
<i>Phải thu khác-tiền thuế VAT</i>	58.063.661	7.921.697
<i>Phải thu khác-tiền BHXH, BHYT, KPCĐ</i>	1.655.528.059	1.043.805.163
<i>Phải thu khác-tiền Photocopy, In ấn tài liệu</i>	428.861.895	369.205.095
<i>Phải thu khác-khấu hao TSCĐ</i>	144.166.028	270.434.378
<i>Tiền ứng cho đoàn TVGS và QLDA các công trình (**)</i>	27.330.602.958	25.320.757.602
<i>Phải thu khác</i>	10.899.953.085	22.975.002.166
Cộng	154.511.162.298	137.824.993.163

(*) Chi tiết tạm ứng như sau:

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Đoàn TVGS và quản lý các Dự án của Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và hội trường Ba Đình	19.814.738.979	24.360.163.567
Tổng công ty Khoáng sản TKV-CTCP	5.311.485.530	7.640.563.630
Công ty cổ phần đầu tư TNG Holdings Việt Nam	8.807.813.000	6.288.545.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Hỗ trợ phát triển chính thức, Thành phố Cần Thơ	5.572.889.000	4.574.304.000
Các đối tượng khác	49.328.918.361	44.812.927.881
Cộng	88.835.844.870	87.676.504.078

(**) Chi tiết ứng cho đoàn tư vấn giám sát và quản lý dự án các công trình, cụ thể như sau:

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Đầu tư XD Khu nhà ở Xuân Phương-Từ Liêm	8.265.220.000	8.265.220.000
Dự án 239/05	3.316.282.516	3.316.282.516
Ban Quản lý dự án y tế trọng điểm	1.250.000.000	1.650.000.000
Các đối tượng khác	14.499.100.442	12.089.255.086
Cộng	27.330.602.958	25.320.757.602



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

6. Hàng tồn kho

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	240.000	-	240.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	64.226.052.576	-	52.163.762.896	-
Cộng	64.226.292.576	-	52.164.002.896	-

7. Chi phí trả trước

	Cuối năm		Đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Chi phí chờ phân bổ cho các công trình	96.493.424		502.889.024	
Chi phí thuê nhà chờ phân bổ	80.000.000		352.023.637	
Cộng	176.493.424		854.912.661	
b) Dài hạn				
Chi phí và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.337.204.670		6.589.227.064	
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	1.141.561.257		1.141.561.257	
Tiền thuê nhà và thuế đất	3.610.784.443		4.421.311.111	
Cộng	12.089.550.370		12.152.099.432	



8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày đầu năm	2.395.515.148	12.306.079.922	15.701.438.012	5.183.501.827	35.586.534.909
Mua trong năm	3.428.102.907	158.100.000	745.258.455	814.713.182	5.146.174.544
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(683.321.909)	-	(683.321.909)
Tại ngày cuối năm	5.823.618.055	12.464.179.922	15.763.374.558	5.998.215.009	40.049.387.544
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày đầu năm	783.725.387	11.990.609.878	9.153.777.152	4.766.975.775	26.695.088.192
Khấu hao trong năm	435.051.948	201.997.361	1.891.199.234	335.189.564	2.863.438.107
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(683.321.909)	-	(683.321.909)
Tại ngày cuối năm	1.218.777.335	12.192.607.239	10.361.654.477	5.102.165.339	28.875.204.390
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày đầu năm	1.611.789.761	315.470.044	6.547.660.860	416.526.052	8.891.446.717
Tại ngày cuối năm	4.604.840.720	271.572.683	5.401.720.081	896.049.670	11.174.183.154

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 22.396.144.626 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 19.638.861.517 đồng)



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

9. Tài sản cố định vô hình

	Thương hiệu CONINCO VND	Phần mềm máy tính VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày đầu năm	1.150.000.000	732.228.180	1.882.228.180
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	1.150.000.000	732.228.180	1.882.228.180
HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày đầu năm	-	690.617.067	690.617.067
Khấu hao trong năm	-	17.833.332	17.833.332
Tại ngày cuối năm	-	708.450.399	708.450.399
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	1.150.000.000	41.611.113	1.191.611.113
Tại ngày cuối năm	1.150.000.000	23.777.781	1.173.777.781

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 678.728.180 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 là 678.728.180 đồng).

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Đầu tư xây dựng Dự án Khu văn phòng, nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden	17.096.196.848	17.096.196.848
Dự án tòa nhà Văn phòng tại số 4 Tôn Thất Tùng	277.595.202.346	73.579.594.000
Dự án xây dựng phòng LAS-XD60	-	2.236.591.812
Cộng	294.691.399.194	92.912.382.660



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

11. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Cuối năm		Đầu năm		Dự phòng VND	Dự phòng VND
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	2.280.000.000	(*)	2.280.000.000	(*)	(369.513.550)	(682.221.605)
Công ty CP CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	1.260.000.000	(*)	1.050.000.000	(*)	-	-
Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường	-	(*)	750.000.000	(*)	-	-
Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	-	(*)	750.000.000	(*)	-	-
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	720.000.000	(*)	720.000.000	(*)	-	-
Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTH và Tư vấn Xây dựng	720.000.000	(*)	720.000.000	(*)	-	-
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	1.800.000.000	(*)	1.800.000.000	(*)	-	-
Cộng	6.780.000.000	-	8.070.000.000	-	(369.513.550)	(682.221.605)

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết tại ngày kết thúc niên độ kế toán để thuyết minh trong Báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.



12. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Thịnh	200.000.000	(*)	-	200.000.000
Công ty LILAMA LAND	375.000.000	(*)	-	375.000.000
Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường	750.000.000	(*)	-	-
Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	750.000.000	(*)	-	-
Đầu tư dài hạn khác (i)	10.789.008.000	(*)	-	10.789.008.000
Cộng	12.864.008.000			11.364.008.000

(i) Đầu tư dài hạn khác theo hợp đồng sau:

Hợp đồng ủy thác đầu tư số 01/2016/HĐKT/CT-UTĐT ngày 20/06/2016 giữa Công ty và cá nhân ông Nguyễn Tiến Doát, Hợp đồng ủy thác đầu tư số 02/2016/HĐKT/CT-UTĐT ngày 20/06/2016 giữa Công ty và cá nhân ông Lê Xuân Tường và Hợp đồng ủy thác đầu tư số 03/2016/HĐKT/CT-UTĐT ngày 20/06/2016 giữa Công ty và cá nhân Bà Ngô Thanh Nguyễn. Công ty ủy thác cho cá nhân đầu tư tài chính dưới hình thức mua 1%/VĐL của Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam (VNCC). Thời hạn ủy thác là 24 tháng từ 20/6/2016 đến 20/6/2018. Hết thời hạn ủy thác mà bên A không có yêu cầu rút vốn thì hợp đồng được tự gia hạn thêm 12 tháng. Chia sẻ lợi nhuận: Công ty hưởng 100% lợi nhuận.

(*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày kết thúc niên độ kế toán để thuyết minh trong Báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.



13. Người mua trả trước ngắn hạn

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Tổng công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP	13.010.850.000	13.010.850.000	-	-
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Hỗ trợ phát triển chính thức, Thành phố Cần Thơ	6.968.048.000	6.968.048.000	7.986.880.000	7.986.880.000
Ban quản lý công trình xây dựng phát triển đô thị	6.304.437.355	6.304.437.355	10.048.536.000	10.048.536.000
Ban QLDA đầu tư xây dựng chuyên ngành- Bộ Xây dựng	-	-	4.760.429.541	4.760.429.541
Fujita Corporation	-	-	5.288.091.220	5.288.091.220
Sở y tế thành phố Cần Thơ	4.846.312.358	4.846.312.358	-	-
Công ty TNHH MINATO Việt Nam	5.581.200.000	5.581.200.000	-	-
Người mua trả tiền trước khác	92.831.312.793	92.831.312.793	87.583.621.785	87.583.621.785
Cộng	129.542.160.506	129.542.160.506	115.667.558.546	115.667.558.546

14. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

	Cuối năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm		Đầu năm	
	Giá trị VND	Số phải nộp trong năm VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm VND	Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm VND	Đầu năm VND	Đầu năm VND	
a. Các khoản phải thu								
Thuế giá trị gia tăng	-	1.256.025.857	1.256.025.857	-	-	1.256.025.857		
Thuế thu nhập cá nhân	303.282.221	6.174.610.889	6.174.610.889	5.528.588.911	5.528.588.911	949.304.199		
Cộng	303.282.221	7.430.636.746	7.430.636.746	5.528.588.911	5.528.588.911	2.205.330.056		
b. Các khoản phải trả								
Thuế giá trị gia tăng	328.479.583	37.146.175.784	37.146.175.784	37.105.598.234	37.105.598.234	287.902.033		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	184.474.217	2.921.573.806	2.921.573.806	2.850.149.367	2.850.149.367	113.049.778		
Thuế thu nhập cá nhân	30.518.315	5.593.588.911	5.593.588.911	5.593.588.911	5.593.588.911	30.518.315		
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	835.347.110	835.347.110	835.347.110	835.347.110	-		
Các loại thuế khác	361.518.885	61.096.565	61.096.565	60.096.565	60.096.565	360.518.885		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4.038.582	4.038.582	4.038.582	4.038.582	-		
Cộng	904.991.000	46.561.820.758	46.561.820.758	46.448.818.769	46.448.818.769	791.989.011		



15. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	5.859.842.600	5.859.842.600	70.732.154.289	95.516.945.985	30.644.634.296	30.644.634.296
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa (i)	5.059.842.600	5.059.842.600	69.932.154.289	95.516.945.985	30.644.634.296	30.644.634.296
Vay cá nhân (ii)	800.000.000	800.000.000	800.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số V.16)	4.582.440.224	4.582.440.224	-	-	-	-
Cộng	10.442.282.824	10.442.282.824	70.732.154.289	95.516.945.985	30.644.634.296	30.644.634.296

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa theo hợp đồng sau:

- Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2019-HĐCVTL/NHCT126-CONINCO ngày 28 tháng 1 năm 2019 theo đó Ngân hàng cam kết cho Công ty vay các khoản tiền bằng VND có tổng giá trị không vượt quá 20 tỷ đồng. Mục đích để thanh toán các chi phí ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay tối đa đến ngày 26 tháng 7 năm 2019, lãi suất cho vay được quy định cụ thể ghi trên từng giấy nhận nợ cụ thể.

- Hợp đồng cho vay từng lần số 05/2019-HĐCVTL/NHCT126-CONINCO ngày 23 tháng 5 năm 2019 theo đó Ngân hàng cam kết cho Công ty vay các khoản tiền bằng VND có tổng giá trị không vượt quá 17,5 tỷ đồng. Mục đích để thanh toán các chi phí ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay tối đa đến ngày 10 tháng 8 năm 2019, lãi suất cho vay được quy định cụ thể ghi trên từng giấy nhận nợ cụ thể.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Đống Đa là 2 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại các Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín chi nhánh Hàng Bài với số tiền 5.000.000.000 đồng, Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - chi nhánh Hà Nội với số tiền 10.000.000.000 đồng và Hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP An Bình chi nhánh Hà Nội số tiền 10.000.000.000 đồng.

(ii) Khoản vay cá nhân với số tiền 800.000.000 đồng. Mục đích vay phục vụ đầu tư xây dựng tòa nhà CONINCO BUIDUNG với lãi suất 10%/năm. Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.



16. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn	137.078.068.383	137.078.068.383	137.078.068.383	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Hội sở (i)	108.420.418.383	108.420.418.383	108.420.418.383	-	-	-
Vay cá nhân	28.657.650.000	28.657.650.000	28.657.650.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	4.582.440.224	4.582.440.224				
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt nam - Hội sở (i)	4.582.440.224	4.582.440.224				
Cộng	132.495.628.159	132.495.628.159	137.078.068.383	-	-	-

(i) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - sở giao dịch theo Hợp đồng tín dụng số 068.160519/VIB-CONINCO/TDH ngày 16 tháng 5 năm 2019, hạn mức vay là 150 tỷ đồng. Thời hạn là 96 tháng kể từ ngày rút vốn lần đầu. Mục đích vay để tài trợ dài hạn các chi phí liên quan đến hoàn thiện tòa nhà CONINCO BUILDING. Lãi suất 6 tháng đầu là 8,5%/năm, từ tháng thứ 7 lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất tham chiếu + 2,7%/năm. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là tài sản hình thành trong tương lai (loại trừ các hợp đồng thuê dài hạn 50 năm) của toàn bộ tòa nhà CONINCO BUIDUNG tại số 4 Tôn Thất Tùng theo giấy chứng nhận QSD số AĐ 4932288 do Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp ngày 30 tháng 11 năm 2016.

(ii) Khoản vay cá nhân với số tiền 28.657.650.000 đồng. Mục đích vay phục vụ đầu tư xây dựng tòa nhà CONINCO BUIDUNG với lãi suất 11%/năm. Thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày vay. Khoản vay không có tài sản đảm bảo.



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

17. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Doanh thu chưa thực hiện của các Hợp đồng dịch vụ tư vấn, giám sát	37.920.980.002	52.162.798.233
Tiền thuê văn phòng thuộc tòa Nhà CONINCO BUIDING, số 4 Tôn Thất Tùng	116.840.149.092	52.207.745.455
Cộng	154.761.129.094	104.370.543.688

18. Phải trả ngắn hạn khác

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	300.568.556	762.038.764
Bảo hiểm xã hội	-	537.965
Chi phí phải trả theo nghiệm thu giao nhận khoán nội bộ	126.913.496.427	126.819.082.917
<i>Trong đó:</i>		
<i>Liên danh Nihon Sekkei, Nippon koei và Viện nghiên cứu hệ thống môi trường</i>	-	6.098.615.978
<i>Công ty cổ phần Rehoboth Việt Nam</i>	878.955.000	4.385.513.000
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả</i>	309.969.438	3.134.446.054
<i>Công ty Cổ phần Xi măng Tân Thắng</i>	243.384.400	2.125.578.000
<i>Tổng công ty cảng HK Việt Nam - Công ty CP</i>	2.865.536.300	-
<i>Chi phí phải trả theo nghiệm thu giao nhận khoán nội bộ khác</i>	122.615.651.289	111.074.929.885
Các khoản phải trả khác	33.634.376.732	18.635.765.712
Cộng	160.848.441.715	146.217.425.358



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

19. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	68.000.000.000	15.758.900.000	17.157.046.186	11.444.285.509	112.360.231.695
Tăng vốn	20.000.000.000	(75.000.000)	-	-	19.925.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	12.492.317.569	12.492.317.569
Trích lập các quỹ	-	-	1.216.667.842	(3.264.278.421)	(2.047.610.579)
Chia cổ tức	-	-	-	(7.902.400.000)	(7.902.400.000)
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2018	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Số dư đầu năm nay	88.000.000.000	15.683.900.000	18.373.714.028	11.769.924.657	133.827.538.685
Lãi trong năm	-	-	-	11.741.850.272	11.741.850.272
Trích lập các quỹ (*)	-	-	624.615.878	(3.369.917.568)	(2.745.301.690)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(8.122.400.000)	(8.122.400.000)
Giảm khác	-	(10.000.000)	-	-	(10.000.000)
Số cuối năm nay	88.000.000.000	15.673.900.000	18.998.329.906	12.019.457.361	134.691.687.267

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 số 42/2019/CONINCO/NQ-DHĐCĐ ngày 11 tháng 04 năm 2019.



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	17.340.000.000	17.340.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	70.660.000.000	70.660.000.000
Cộng	88.000.000.000	88.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Cuối năm Cổ phiếu	Đầu năm Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	8.800.000	8.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.800.000	6.800.000
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	-	2.000.000
Số lượng cổ phiếu quỹ		
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	8.800.000	8.800.000
- Cổ phiếu phổ thông	8.800.000	6.800.000
- Cổ phiếu bị hạn chế chuyển giao quyền sở hữu	-	2.000.000



VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	342.773.999.926	365.574.259.049
Trong đó:		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	342.773.999.926	365.574.259.049
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	342.773.999.926	365.574.259.049

2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	299.242.159.115	317.596.022.940
Cộng	299.242.159.115	317.596.022.940

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.689.470.854	6.447.748.189
Cổ tức, lợi nhuận được chia	653.945.066	722.575.800
Lãi chênh lệch tỷ giá	112.561.770	18.102.934
Doanh thu nhượng quyền thương mại	3.761.350.107	2.788.720.796
Cộng	10.217.327.797	9.977.147.719

4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	-	295.320.342
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(312.708.055)	(755.503.121)
Cộng	(312.708.055)	(460.182.779)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp



	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	21.345.795.381	19.199.033.704
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	2.133.387.028	6.088.045.959
Chi phí khấu hao tài sản cố định	605.215.575	652.900.234
Thuế, phí, lệ phí	839.647.110	777.193.740
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	312.708.055	-
Chi phí khác bằng tiền	17.003.207.197	12.365.251.305
Cộng	42.239.960.346	39.082.424.942
6. Thu nhập khác		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Thuê văn phòng sử dụng thiết bị các trung tâm	223.501.364	119.745.000
Thu tiền photo, in ấn tài liệu	966.418.950	887.890.100
Thu nhập khác	1.705.132.409	1.474.759.073
Cộng	2.895.052.723	2.482.394.173
7. Chi phí khác		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá trị còn lại của tòa nhà bị phá dỡ	-	5.846.828.392
Chi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	313.095.202
Tiền truy thu và tiền lãi chậm nộp thuế	38.582	51.939.735
Các khoản chi phí khác	53.506.380	5.622.357
Cộng	53.544.962	6.217.485.686
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng thu nhập trước thuế TNDN	14.663.424.078	15.598.050.152
Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(55.555.053)	(69.387.239)
Cộng: Chi phí không được trừ	598.390.013	653.188.561
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	653.945.066	722.575.800
Tổng thu nhập chịu thuế	14.607.869.025	15.528.662.913
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	2.921.573.806	3.105.732.583
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.921.573.806	3.105.732.583
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		



	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	11.741.850.272	12.492.317.569
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.000.000.000	1.000.000.000
Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10.741.850.272	11.492.317.569
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.701.008	8.701.008
Lãi cơ bản trên một cổ phiếu	1.235	1.321
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	31.751.311.079	40.164.833.649
Chi phí nhân công	211.845.675.579	216.623.430.853
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.881.271.439	2.937.999.971
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.937.068.035	3.362.097.017
Chi phí khác bằng tiền	86.120.338.291	99.898.481.169
Cộng	341.535.664.423	362.986.842.659

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PHTH và Tư vấn Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	Công ty liên kết
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Thịnh	Công ty có liên quan
Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - VNCC	Cổ đông



Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO		
Tiền thuê văn phòng	-	-
Thanh lý Tài sản cố định	-	-
Dịch vụ khác	-	24.400.000
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp		
Góp vốn	210.000.000	-
Phí nhượng quyền thương hiệu	1.618.624.875	414.456.195
Nhận cổ tức	105.000.000	84.538.000
Dịch vụ khác	3.170.000	400.000
Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường		
Phí nhượng quyền thương hiệu	933.914.546	812.972.273
Nhận cổ tức	79.055.306	104.890.000
Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn		
Phí nhượng quyền thương hiệu	-	588.931.818
Nhận cổ tức	-	64.045.000
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Thịnh		
Nhận cổ tức	30.786.960	-
Công ty Cổ phần CONINCO 3C		
Phí nhượng quyền thương hiệu	758.981.818	528.624.546
Nhận cổ tức	72.000.000	72.000.000
Dịch vụ khác	50.000.000	-
Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư		
Phí nhượng quyền thương hiệu	107.334.462	388.655.055
Nhận cổ tức	-	30.000.000
Dịch vụ khác	3.614.300	5.519.900
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long		
Tiền thuê văn phòng	203.597.673	138.580.000
Phí nhượng quyền thương hiệu	266.816.733	55.080.909
Dịch vụ khác	73.120.724	21.085.024
Tổng công ty tư vấn Xây dựng Việt Nam		
Trả cổ tức	1.600.482.000	1.557.132.000



Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại thời điểm cuối năm

	Cuối năm VND	Đầu năm VND
Phải thu ngắn hạn khác	76.632.530	77.413.830
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	76.088.030	76.088.030
Công ty CP CONINCO Quản lý dự án và Đầu tư	-	781.300
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	544.500	544.500
Phải trả nhà cung cấp	-	2.167.000
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	-	2.167.000
Phải trả ngắn hạn khác	420.944.797	420.944.997
Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	420.944.797	420.944.797
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	-	200
Doanh thu chưa thực hiện (trả trước tiền thuê Văn phòng)	5.653.440.000	8.587.200.000
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	5.653.440.000	5.653.440.000
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	-	2.933.760.000

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương và thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	7.397.284.335	7.049.931.523
Cộng	7.397.284.335	7.049.931.523

2. Sự kiện sau ngày kết thúc niên độ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán và cho đến thời điểm lập Báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trong Báo cáo tài chính.

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được kiểm toán.



Báo cáo tài chính năm 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm Toán Quốc Tế (iCPA) thực hiện ngày 23/03/2020 và được đăng tải trên Website: coninco.com.vn.

Bao gồm:

- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định của pháp luật về kế toán và kiểm toán./.

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT;
- Đăng tải Website Công ty;
- Lưu: P.TĐ

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



Nguyễn Văn Công