



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VFA

CHUYÊN NGÀNH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

Tầng 2, Số 24 Mạc Thái Tông, P.Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Tel: (84-24) 3555 1838 Fax: (84-24) 3555 1837 www.vfa.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Hà Nội, tháng 3 năm 2022



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và Ban kiểm soát đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đặng Văn Châu

Ông Vũ Quốc Hùng

Ông Đỗ Đình Long

Ông Nguyễn Phương Đông

Bà Nguyễn Hương Giang

Chức vụ

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng Quản trị

Thành viên Hội đồng Quản trị

Ban Giám đốc

Ông Vũ Quốc Hùng

Ông Đỗ Đình Long

Ông Bùi Đỗ Trọng Hùng

Chức vụ

Giám đốc

Phó Giám đốc

Phó Giám đốc

Ban kiểm soát

Ông Giang Quốc Khánh

Bà Đỗ Thị Thu Hiền

Bà Hồ Thu Hằng

Chức vụ

Trưởng Ban kiểm soát

Thành viên Ban kiểm soát

Thành viên Ban kiểm soát

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được Công ty TNHH Kiểm toán VFA kiểm toán.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày trong Báo cáo tài chính trang 06 đến trang 26 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ban Giám đốc điều hành khẳng định rằng, không có bất cứ sự kiện bất thường hoặc sự kiện nào khác phát sinh trong giai đoạn và sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm có ảnh hưởng trọng yếu, đòi hỏi phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đã được thuyết minh trong Báo cáo tài chính hay chưa;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Vũ Quốc Hùng

Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022



Số: 08/2022/VFA - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội
cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021*

Kính gửi: Các cổ đông,
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 25/03/2022 từ trang 06 đến trang 26 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 8, Công ty đang ghi nhận khoản chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số dự án tồn đọng trên 02 năm với giá trị tại thời điểm 31/12/2021 là 6.032.041.593 đồng. Dựa trên thông tin hiện có, chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định khả năng thu hồi cũng như khả năng tiếp tục thi công của một số công trình dở dang tồn đọng nêu trên. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục nói trên hay không và ảnh hưởng cần thiết có liên quan đến Báo cáo tài chính kèm theo.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B01-DN	
			Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		38.323.327.943	39.261.775.875
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	506.144.425	981.998.089
Tiền	111		506.144.425	981.998.089
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		28.403.139.008	29.050.280.834
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	22.413.035.285	23.207.841.361
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	39.886.031	40.470.781
Phải thu ngắn hạn khác	136	7	5.950.217.692	5.801.968.692
Hàng tồn kho	140	8	9.414.044.510	9.229.496.952
Hàng tồn kho	141		9.414.044.510	9.229.496.952
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.064.674.658	2.219.075.786
Tài sản cố định	220		1.936.420.510	2.050.742.194
Tài sản cố định hữu hình	221	9	1.936.420.510	2.050.742.194
- Nguyên giá	222		4.512.768.375	4.512.768.375
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.576.347.865)	(2.462.026.181)
Tài sản dài hạn khác	260		128.254.148	168.333.592
Chi phí trả trước dài hạn	261	10	128.254.148	168.333.592
TỔNG TÀI SẢN	270		40.388.002.601	41.480.851.661

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mẫu số B01-DN
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
NỢ PHẢI TRẢ	300		28.366.033.350	29.506.031.746
Nợ ngắn hạn	310		28.366.033.350	29.506.031.746
Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	660.051.024	630.051.024
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	8.348.014.749	8.523.361.094
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	3.459.623.366	2.805.855.551
Phải trả người lao động	314		2.445.937.766	1.600.030.903
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	3.329.518.165	3.500.759.307
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	15	331.336.364	422.245.455
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	8.619.373.963	10.409.425.327
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	17	998.014.000	1.449.839.132
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		174.163.953	164.463.953
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		12.021.969.251	11.974.819.915
Vốn chủ sở hữu	410	18	12.021.969.251	11.974.819.915
Vốn góp của chủ sở hữu	411		10.000.000.000	10.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		10.000.000.000	10.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.542.301	1.542.301
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.858.265.143	1.858.265.143
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		162.161.807	115.012.471
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		75.012.471	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		87.149.336	115.012.471
TỔNG NGUỒN VỐN	440		40.388.002.601	41.480.851.661



Vũ Quốc Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thị Thu Thủy
Kê toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B02-DN
Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		7.924.027.844	10.853.495.704
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		163.530.453	181.134.000
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19	7.760.497.391	10.672.361.704
Giá vốn hàng bán	11	20	5.186.473.389	7.672.983.850
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.574.024.002	2.999.377.854
Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	742.079	921.639
Chi phí tài chính	22	22	28.159.132	17.834.919
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		28.159.132	17.834.919
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	2.888.764.027	3.369.261.605
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(342.157.078)	(386.797.031)
Thu nhập khác	31	24	579.563.693	578.770.689
Chi phí khác	32	25	116.327.156	48.746.075
Lợi nhuận khác	40		463.236.537	530.024.614
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		121.079.459	143.227.583
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	26	33.930.123	28.215.112
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		87.149.336	115.012.471
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	87,15	75,01



Vũ Quốc Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

Mẫu số B03-DN

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		121.079.459	143.227.583
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		114.321.684	118.493.496
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(742.079)	(78.194.366)
Chi phí lãi vay	06		28.159.132	17.834.919
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		262.818.196	201.361.632
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		740.591.826	1.982.796.494
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(184.547.558)	2.432.378.246
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(1.048.658.371)	(5.353.619.861)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		40.079.444	40.079.444
Tiền lãi vay đã trả	14		28.159.132	17.834.919
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(28.215.112)	(74.440.502)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.200.000	900.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(34.500.000)	(59.500.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(220.072.443)	(812.209.628)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	77.272.727
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		742.079	921.639
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		742.079	78.194.366
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ cho vay	33		1.544.489.000	2.931.333.817
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.739.390.000)	(2.935.567.925)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(61.622.300)	(11.960.500)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		(256.523.300)	(16.194.608)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(475.853.664)	(750.209.870)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4	981.998.089	1.732.207.959
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4	506.144.425	981.998.089



Vũ Quốc Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09 - DN

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Khái quát chung

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ cổ phần hóa Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông Công chính Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103007859 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/5/2005; Và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ 4 ngày 08/09/2020 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ tư ngày 08/09/2020 là 10.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Mười tỷ đồng). Chi tiết các cổ đông như sau:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị (UDIC)	300.000	3.000.000.000	30%
Các cổ đông khác	700.000	7.000.000.000	70%
Cộng	1.000.000	10.000.000.000	100%

Từ ngày 19/05/2021, Công ty hủy tư cách công ty đại chúng theo thông báo số 2482/UBCK-GSDC ngày 01/06/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, thuộc trường hợp hủy đăng ký giao dịch theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 137 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán. Theo đó, từ ngày 01/07/2021, Công ty hủy đăng ký giao dịch cổ phiếu với mã chứng khoán CCH mệnh giá 10.000 đồng/CP, số lượng cổ phiếu hủy đăng ký giao dịch là 1.000.000 cổ phiếu.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 21, đường Huỳnh Thúc Kháng, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 42 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 39 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực dịch vụ. Ngành nghề kinh doanh bao gồm:

- Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, thí nghiệm xác định các chỉ tiêu kỹ thuật của đất đá nền móng các công trình xây dựng, khảo sát kinh tế-xã hội và điều tra lưu lượng giao thông;
- Lập quy hoạch các khu đô thị, khu công nghiệp và quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng;
- Lập dự án tiền khả thi, dự án khả thi và lập tổng dự toán các công trình: Kiến trúc dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cấp-thoát nước, công viên cây xanh, khu vui chơi giải trí, xử lý kỹ thuật môi trường, cung cấp điện dân dụng và chiếu sáng công cộng;
- Thiết kế kỹ thuật các công trình;
- Tư vấn thẩm định lập dự án và tổng mức đầu tư, thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình;
- Tư vấn thẩm định dự án như: Tư vấn giám sát kỹ thuật (tư vấn giám sát chất lượng xây dựng, tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông, giám sát thi công), tư vấn lập hồ sơ mời thầu, lập hồ sơ địa chính và cắm mốc giải phóng mặt bằng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP THEO)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Tổ chức kinh doanh dịch vụ công cộng, dịch vụ giao thông vận tải, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch khách sạn;
- Đầu tư xây dựng các khu đô thị, công nghiệp, du lịch, vui chơi giải trí (trừ các loại hình vui chơi, giải trí nhà nước cấm), phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản;
- Thực hiện tổng thầu EPC, BOT, BT các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng;
- Thi công xây dựng và thực nghiệm chuyển giao công nghệ mới các công trình: Kiến trúc dân dụng, nhà ở, giao thông, thủy lợi các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị;
- Đánh giá chỉ tiêu cơ lý của các loại vật liệu xây dựng, đánh giá tác động môi trường, quan trắc biến dạng công trình;
- Lập quy hoạch hệ thống giao thông, các công trình văn hóa, di tích, thể thao, vui chơi giải trí;
- Lập Báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế kỹ thuật các công trình xây dựng;
- Phân tích đánh giá lựa chọn nhà thầu, kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng và công trình xây dựng;
- Dịch vụ quảng cáo và dịch vụ vui chơi giải trí: kinh doanh điện lực;
- Thiết kế công trình xây dựng biển;
- Thiết kế công trình cảng đường thủy;
- Thiết kế công trình thủy lợi, thủy điện;
- Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thi công xây dựng và thực nghiệm chuyển giao công nghệ mới các công trình văn hóa, hạ tầng xã hội, thủy điện.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật.

1.3 Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

STT	Đơn vị trực thuộc	Hoạt động chính
1	Xí nghiệp Tư vấn 1	Tư vấn, khảo sát, thiết kế
2	Xí nghiệp Tư vấn 2	Tư vấn, khảo sát, thiết kế
3	Xí nghiệp khảo sát thiết kế	Tư vấn, khảo sát, thiết kế
4	Phòng Tư vấn Giám sát	Giám sát thi công công trình

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội được lập theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính 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.

2.2 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản 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.

3.2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư được gọi là có tính thanh khoản cao khi thời gian thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo. Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào trình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn. Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được thực hiện theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi (Tiếp theo)

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được phản ánh 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 để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại của chúng. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá mà theo đó hàng tồn kho có thể bán được trong chu kỳ kinh doanh bình thường trừ đi số ước tính về chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng.

Kế toán hàng tồn kho được thực hiện theo phương pháp kê khai thường xuyên, giá vốn của hàng hoá xuất kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Khi cần thiết dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/09/2019 của Bộ Tài chính.

3.5 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

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 khác 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, phù hợp với tỷ lệ khấu hao đã được quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 10/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	50
Máy móc và thiết bị	07 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm: công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước ngắn hạn khác. Các khoản chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng không quá 12 tháng theo các quy định kế toán hiện hành.

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm: công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác. Các khoản chi phí trả trước dài hạn còn lại được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Lợi thế thương mại phát sinh khi Công ty thực hiện cổ phần hóa, Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 20 năm.

Chi phí dịch vụ khác được phân bổ phù hợp với thời gian sử dụng và quy định của chế độ kế toán hiện hành.

3.7 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Chi phí phải trả của Công ty là chi phí lãi vay, lãi trái phiếu trích trước theo các hợp đồng và các chi phí trích trước khác như: chi phí bán hàng tại các dự án và các chi phí trích trước khác.

3.8 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

3.9 Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

3.10 Nguyên tắc 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 riêng 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 riêng; 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.

Doanh thu của hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Doanh thu tài chính là lãi tiền gửi ngân hàng, lãi từ hoạt động đầu tư chứng khoán, các khoản cổ tức, lợi nhuận được chia từ hoạt động đầu tư, Công ty ghi nhận khi doanh thu được xác định tương đối chắc chắn và có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó.

3.11 Thuế và các khoản phải nộp ngân sách

Thuế Giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng (GTGT) được hạch toán theo phương pháp khấu trừ: thuế GTGT phải nộp được xác định bằng thuế GTGT đầu ra trừ đi (-) thuế GTGT đầu vào được khấu trừ phát sinh trong kỳ kế toán.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành áp dụng cho Công ty là 20%.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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.

Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp năm 2021 theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch COVID-19.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

3.12 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

3.13 Bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, 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 chung 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 những 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tiền mặt	5.437.923	6.719.175
Tiền gửi ngân hàng	500.706.502	975.278.914
Cộng	506.144.425	981.998.089

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	22.413.035.285	23.207.841.361
Công ty TNHH MTV Ha Nel	555.405.865	555.405.865
Công ty CP Xây dựng Lắp máy Điện nước Hà Nội	1.362.143.500	1.362.143.500
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà đô thị (HUD)	1.024.653.357	1.551.963.857
Công ty CP Đầu tư Phát triển và KCN Sông Đà	1.647.642.547	1.470.622.922
Ban quản lý Dự án Xây dựng Giao thông tỉnh Bắc Ninh	2.407.084.000	2.407.084.000
Các đối tượng khác	15.416.106.016	15.860.621.217
Cộng	22.413.035.285	23.207.841.361

Trong đó:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
Tổng Công ty Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC	523.839.716	534.743.716
Cộng	523.839.716	534.743.716

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	5.950.217.692	-	5.801.968.692	-
Tạm ứng	366.447.044	-	39.086.701	-
Phải thu khác liên quan đến các công trình đang thực hiện	5.583.770.648	-	5.762.881.991	-
- Phải thu Xi nghiệp Tư vấn 1	547.215.954	-	866.608.168	-
- Phải thu Xi nghiệp Tư vấn 2	40.174.920	-	-	-
- Phải thu Xi nghiệp Tư vấn 3	852.910.435	-	852.910.435	-
- Phải thu phòng tư vấn giám sát	137.122.952	-	62.152.653	-
- Phải thu Xi nghiệp Cầu đường	27.337.545	-	25.592.090	-
- Phải thu Xi nghiệp Khảo sát thiết	3.892.699.005	-	3.888.702.798	-
- Phải thu cổ phần hóa	17.503.000	-	17.503.000	-
- Đối tượng khác	68.806.837	-	49.412.847	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	5.950.217.692	-	5.801.968.692	-

8. HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	9.414.044.510	-	9.229.496.952	-
Cộng	9.414.044.510	-	9.229.496.952	-

(*) Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của một số dự án tồn đọng trên 02 năm với giá trị tại ngày 31/12/2021 là 6.032.041.593 đồng, chi tiết như sau:

Tên công trình	Tại ngày 31/12/2021 VND
Khảo sát, lập dự án và thiết kế cơ sở nâng cấp mở rộng đường 70 (đoạn từ Láng Hòa Lạc đến Nhón)	281.315.247
Thiết kế gói thầu số 6	1.374.346.000
Các công trình khác	4.376.380.346
Cộng	6.032.041.593

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2021	3.537.775.835	261.628.335	670.454.545	42.909.660	4.512.768.375
Tại ngày 31/12/2021	3.537.775.835	261.628.335	670.454.545	42.909.660	4.512.768.375
HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2021	1.490.013.445	261.628.335	670.454.545	39.929.856	2.462.026.181
Tăng trong năm	111.341.880	-	-	2.979.804	114.321.684
Khấu hao trong năm	111.341.880	-	-	2.979.804	114.321.684
Tại ngày 31/12/2021	1.601.355.325	261.628.335	670.454.545	42.909.660	2.576.347.865
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2021	2.047.762.390	-	-	2.979.804	2.050.742.194
Tại ngày 31/12/2021	1.936.420.510	-	-	-	1.936.420.510

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31/12/2021 là 1.936.420.510 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 2.047.762.390 đồng).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 974.992.540 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 932.082.880 đồng).

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Lợi thế thương mại nhà 21 Huỳnh Thúc Kháng	128.254.148	168.333.592
Cộng	128.254.148	168.333.592

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021		Tại ngày 01/01/2021	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán ngắn hạn	660.051.024	660.051.024	630.051.024	630.051.024
Công ty CP Kiến trúc Đô thị Hà Nội (UAC)	229.183.673	229.183.673	229.183.673	229.183.673
Công ty CP Tư vấn Phú Thái	274.759.997	274.759.997	274.759.997	274.759.997
Các đối tượng khác	156.107.354	156.107.354	126.107.354	126.107.354
Cộng	660.051.024	660.051.024	630.051.024	630.051.024

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn	8.348.014.749	8.523.361.094
Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp thành phố Hà Nội	617.497.514	907.497.914
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia Phú Quốc	1.289.250.750	226.443.750
Các đối tượng khác	6.441.266.485	7.389.419.430
Cộng	8.348.014.749	8.523.361.094

Trong đó:

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Người mua ứng trước là các bên liên quan		
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	-	26.612.000
	-	26.612.000

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2021 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31/12/2021 VND
Thuế và các khoản phải nộp	2.805.855.551	1.109.880.561	456.112.746	3.459.623.366
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	2.330.169.705	779.673.934	397.843.026	2.712.000.613
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.215.112	33.930.123	28.215.112	33.930.123
Thuế thu nhập cá nhân	20.657.467	31.149.634	28.272.601	23.534.500
Thuế nhà đất, tiền thuê đất Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	93.859.000 332.954.267	197.766.492 67.360.378	- 1.782.007	291.625.492 398.532.638
Cộng	2.805.855.551	1.109.880.561	456.112.746	3.459.623.366

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Ngắn hạn		
Chi phí lãi vay	-	194.791.229
Chi phí phải trả các hợp đồng khảo sát, tư vấn thiết kế	3.329.518.165	3.305.968.078
Cộng	3.329.518.165	3.500.759.307

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

<u>Tên công trình</u>	<u>Tại ngày 31/12/2021 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021 VND</u>
Tư vấn khảo sát, lập dự án đầu tư xây dựng công trình: Nâng cấp mở rộng đường 70 (đoạn Hà Đông - Văn Điển) theo hợp đồng số 03/2011/HĐTV-LD ngày 24/01/2011	181.818.182	181.818.182
Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo xây dựng lại khu TN theo hợp đồng thầu phụ số 2016/HĐ-CCIC ngày 21/12/2016 và phụ lục số 01 ngày 1/08/2017	99.627.273	99.627.273
Tư vấn khảo sát địa hình, địa chất và lập báo cáo kinh tế kỹ thuật dự án trại bảo tồn gấu Ninh Bình	-	90.909.091
Lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư kinh doanh hạ tầng CCN CN3 tại xã Mai Đình và xã Tiên Dược huyện Sóc Sơn, Hà Nội theo hợp đồng số 11 ngày 17/01/2017	49.890.909	49.890.909
Cộng	<u>331.336.364</u>	<u>422.245.455</u>

(*) Doanh thu chưa thực hiện trong năm liên quan đến các công trình đã nhận tiền ứng trước của khách hàng và xuất hóa đơn, tuy nhiên chưa nghiệm thu hoàn thành.

17. PHẢI TRẢ KHÁC

<u>Ngắn hạn</u>	<u>Tại ngày 31/12/2021 VND</u>	<u>Tại ngày 01/01/2021 VND</u>
Bảo hiểm xã hội	65.173.500	62.254.500
Kinh phí công đoàn	84.150.595	96.572.240
Bảo hiểm y tế	-	1.000
Bảo hiểm thất nghiệp	1.755.068	4.680.662
Bảo hiểm tai nạn lao động	-	1.245.090
Phải trả phải nộp khác, trong đó:	8.468.294.800	10.244.671.835
<i>Phải trả Xi nghiệp Tư vấn 1</i>	<i>3.421.582.742</i>	<i>4.321.906.253</i>
<i>Phải trả Xi nghiệp Tư vấn 2</i>	<i>2.609.189.828</i>	<i>3.292.742.874</i>
<i>Phải trả Xi nghiệp Tư vấn 3</i>	<i>258.481.801</i>	<i>258.481.801</i>
<i>Phải trả phòng tư vấn giám sát</i>	<i>468.205.020</i>	<i>468.205.020</i>
<i>Phải trả Xi nghiệp Khảo sát thiết kế</i>	<i>987.981.723</i>	<i>1.014.280.302</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>722.853.686</i>	<i>889.055.585</i>
Dài hạn	-	-
Cộng	<u>8.619.373.963</u>	<u>10.409.425.327</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 01/01/2021		Trong năm		Tại ngày 31/12/2021	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ VND	VND	VND	VND	trả nợ VND
Vay ngắn hạn	1.449.839.132	1.449.839.132	1.544.489.000	1.996.314.132	998.014.000	998.014.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Chương Dương (*)	1.044.415.000	1.044.415.000	1.544.489.000	1.620.890.000	968.014.000	968.014.000
Vay cá nhân (**)	405.424.132	405.424.132	-	375.424.132	30.000.000	30.000.000
Cộng	1.449.839.132	1.449.839.132	1.544.489.000	1.996.314.132	998.014.000	998.014.000

(*) Bao gồm các hợp đồng vay sau:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 01-2020- HĐCVHM/NHCT128-CTYCCIC ngày 11/09/2020 với số tiền vay tối đa 5.000.000.000 đồng. thời hạn vay theo cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; lãi suất vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất theo thông báo của ngân hàng và được trả vào ngày 25 hàng tháng; tài sản đảm bảo là giá trị còn lại và lợi thế thương mại của tài sản trên đất tại số 21 phố Huỳnh Phúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 01-2021- HĐCVHM/NHCT128-CTYCCIC ngày 08/10/2021 với số tiền vay tối đa 5.000.000.000 đồng. thời hạn vay theo cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; lãi suất vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất theo thông báo của ngân hàng và được trả vào ngày 25 hàng tháng; tài sản đảm bảo là giá trị còn lại và lợi thế thương mại của tài sản trên đất tại số 21 phố Huỳnh Phúc Kháng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

(**) Các hợp đồng vay cá nhân phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, lãi suất vay 0%, không có tài sản thế chấp.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

Mẫu số B09 - DN

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 Chi tiết biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	10.000.000.000	1.542.301	1.858.265.143	220.764.734	12.080.572.178
Lãi trong năm	-	-	-	115.012.471	115.012.471
Chia cổ tức	-	-	-	(200.000.000)	(200.000.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(20.764.734)	(20.764.734)
Tại ngày 31/12/2020	10.000.000.000	1.542.301	1.858.265.143	115.012.471	11.974.819.915
Tại ngày 01/01/2021	10.000.000.000	1.542.301	1.858.265.143	115.012.471	11.974.819.915
Lãi trong năm	-	-	-	87.149.336	87.149.336
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(40.000.000)	(40.000.000)
Tại ngày 31/12/2021	10.000.000.000	1.542.301	1.858.265.143	162.161.807	12.021.969.251

(*) Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2021 ngày 19/05/2021, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận như sau:

- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi: 40.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

18.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty TNHH MTV		
Vốn góp của các đối tượng khác	7.000.000.000	7.000.000.000
Cộng	10.000.000.000	10.000.000.000

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	10.000.000.000	10.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	61.622.300	220.764.734

18.4 Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2021 Cổ phiếu	Tại ngày 01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.000.000	1.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.000.000	1.000.000
Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.924.027.844	10.853.495.704
Doanh thu dịch vụ tư vấn, khảo sát, thiết kế và dịch vụ khác	7.924.027.844	10.853.495.704
Giảm trừ doanh thu	163.530.453	181.134.000
Giảm giá hàng bán	163.530.453	181.134.000
Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.760.497.391	10.672.361.704

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn, khảo sát, thiết kế và dịch vụ khác	5.186.473.389	7.672.983.850
Cộng	5.186.473.389	7.672.983.850

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi	742.079	921.639
Cộng	742.079	921.639

22. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	28.159.132	17.834.919
Cộng	28.159.132	17.834.919

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	60.401.799	72.532.508
Chi phí nhân viên quản lý	2.064.940.560	2.272.862.044
Chi phí công cụ, dụng cụ	27.040.000	21.242.727
Chi phí khấu hao tài sản cố định	96.750.100	100.921.912
Thuế, phí, lệ phí	181.161.448	182.138.138
Lợi thế thương mại	33.754.248	33.754.248
Chi phí dịch vụ mua ngoài	244.701.371	305.781.025
Chi phí khác	180.014.501	380.029.003
Cộng	2.888.764.027	3.369.261.605

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Xử lý công nợ phải trả	579.563.693	501.497.962
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán từ TSCĐ	-	77.272.727
Cộng	579.563.693	578.770.689

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

25. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Các khoản phạt thuế	116.327.156	48.746.075
Cộng	116.327.156	48.746.075

26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	121.079.459	143.227.583
Điều chỉnh tăng lợi nhuận chịu thuế	121.281.156	58.308.075
<i>Thù lao của Hội đồng quản trị không tham gia điều hành</i>	4.954.000	9.562.000
<i>Các khoản thuế bị phạt, truy thu</i>	116.327.156	48.746.075
Lợi nhuận tính thuế TNDN	242.360.615	201.535.658
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	48.472.123	40.307.112
Thuế TNDN được giảm (*)	14.542.000	12.092.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.930.123	28.215.112

(*) Theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch COVID-19, Công ty thuộc đối tượng được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2021.

27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán sau thu nhập chịu thuế	87.149.336	115.012.471
Các khoản điều chỉnh giảm		
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	40.000.000
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và trích quỹ	87.149.336	75.012.471
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	87,15	75,01

(*) Các khoản điều chỉnh giảm là Công ty phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi. Năm 2021, Công ty thực hiện Nghị quyết đại hội đồng cổ đông phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi số tiền là 40.000.000 đồng. Điều này làm ảnh hưởng đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty có thay đổi từ 115,01 đồng/cổ phiếu xuống còn là 75,01 đồng/cổ phiếu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B09 - DN

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

28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	383.377.755	791.006.376
Chi phí nhân viên	6.035.451.327	5.455.769.124
Chi phí công cụ, dụng cụ	27.040.000	21.242.727
Chi phí khấu hao tài sản cố định	96.750.100	100.921.912
Thuế, phí, lệ phí	181.161.448	182.138.138
Chi phí dịch vụ mua ngoài	962.398.541	1.328.803.056
Chi phí khác	389.058.245	982.632.614
Cộng	8.075.237.416	8.862.513.947

29. THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

29.1 Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu từ các bên liên quan		
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	138.738.182	-

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc		
Lương và thù lao	597.768.000	582.042.000

29.2 Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Tại ngày 31/12/2021 VND	Tại ngày 01/01/2021 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	Tư vấn	523.839.716	534.743.716
Người mua trả tiền trước			
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	Tư vấn	-	26.612.000

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành Viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT kiểm toán.



Vũ Quốc Hùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2022

Nguyễn Thị Thu Thủy
Kế toán trưởng