



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

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

(đã được kiểm toán)



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

NỘI DUNG

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0101445446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 01 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 09 tháng 09 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 4 - 5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, TP. Hà Nội.

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

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

Ông: Phan Như Hải	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2021)
Ông: Dương Văn Mậu	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2021)
Ông: Nguyễn Như Sơn	Thành viên	
Ông: Vũ Đức Thịnh	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2021)
Ông: Vũ Ngọc Minh	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 31 tháng 03 năm 2021)

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

Ông: Nguyễn Quang Huy	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 24 tháng 01 năm 2022)
Ông: Nguyễn Như Sơn	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 24 tháng 01 năm 2022)
Ông: Vũ Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Đỗ Hoàng Gia	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Nguyễn Thị Quỳnh Trang	Trưởng ban
Ông: Tôn Thất Việt Anh	Thành viên
Bà: Trần Thị Kim Oanh	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex

Tầng 4 - 5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc,
TP. Hà Nội

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Quang Huy
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex được lập ngày 02 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vina - VCC (Công ty con của Công ty) đang phản ánh số liệu tại ngày đầu năm và cuối năm cùng là: tổng tài sản (mã số 270) 10,82 tỷ đồng, nợ phải trả (mã số 300) 11,26 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu (mã số 400) âm 0,45 tỷ đồng. Báo cáo tài chính này chưa được kiểm toán. Chúng tôi cũng không được tiếp cận với thông tin tài chính và báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vina - VCC nên không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.
- Tại thời điểm 01/01/2021 và 31/12/2021, Công ty vẫn còn một số khoản nợ phải thu, phải trả tại Công ty mẹ chưa được đối chiếu, xác nhận cụ thể như sau:

Diễn giải	Tại 31/12/2021	Tại 01/01/2021
+ Nợ phải thu chưa đối chiếu, xác nhận	30,0 tỷ VND	28,9 tỷ VND
+ Nợ phải trả chưa đối chiếu, xác nhận	28,3 tỷ VND	26,7 tỷ VND

Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng để có thể đưa ra ý kiến về sự phù hợp của các khoản mục này cũng như không xác định được số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập là bao nhiêu.

- Tại thời điểm 01/01/2021 và 31/12/2021, trên khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty mẹ còn nhiều công trình tồn đọng từ nhiều năm với số tiền là 8,1 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng vẫn không thể xác định được giá trị dở dang của các công trình này cũng như số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại thời điểm đầu năm và cuối năm là bao nhiêu.

- Tại thời điểm 31/12/2021, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của công ty mẹ và công ty con lần lượt là 16,32 tỷ đồng và 0,65 tỷ đồng, lỗ lũy kế lần lượt là 23,76 tỷ đồng và 4,92 tỷ đồng, vượt quá vốn chủ sở hữu. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của công ty mẹ và công ty con. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 vẫn được Công ty trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để có thể khẳng định Công ty mẹ và công ty con có khả năng hoạt động liên tục trong ít nhất 12 tháng tới.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến ngoại trừ về việc không được tiếp cận với hồ sơ của Công ty con và cơ sở lập báo cáo tài chính theo giả định hoạt động liên tục đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 18 tháng 02 năm 2021.



Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Nguyễn Ngọc Lâm
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 1427-2018-002-1
Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2022

Đoàn Thị Thúy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 0937-2018-002-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		27.818.924.003	28.640.020.523
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	72.087.379	679.461.276
111	1. Tiền		72.087.379	679.461.276
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	22.100.000	22.100.000
121	1. Chứng khoán kinh doanh		22.100.000	22.100.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		16.218.547.045	16.497.624.592
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	23.536.404.355	23.583.923.355
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	7.468.290.242	7.418.903.336
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	4.634.045.203	4.933.990.656
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(19.420.192.755)	(19.439.192.755)
140	IV. Hàng tồn kho	09	11.502.048.232	11.436.693.308
141	1. Hàng tồn kho		11.502.048.232	11.436.693.308
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.141.347	4.141.347
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		4.141.347	4.141.347
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		9.067.145.116	9.537.800.608
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	05	1.187.684.411	1.199.484.411
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi		(1.187.684.411)	(1.199.484.411)
220	II. Tài sản cố định		736.280.545	765.226.305
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	736.280.545	765.226.305
222	- Nguyên giá		5.777.740.656	6.901.496.847
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(5.041.460.111)	(6.136.270.542)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		584.360.000	584.360.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(584.360.000)	(584.360.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	7.683.388.714	7.878.401.846
231	- Nguyên giá		9.718.568.061	9.718.568.061
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.035.179.347)	(1.840.166.215)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		647.475.857	894.172.457
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	505.382.622	752.079.222
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28	142.093.235	142.093.235
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		36.886.069.119	38.177.821.131

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		44.794.191.983	44.362.652.073
310	I. Nợ ngắn hạn		44.794.191.983	44.362.652.073
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	8.832.487.537	9.010.145.063
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	12.601.687.563	12.925.386.449
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	2.711.382.105	2.714.600.633
314	4. Phải trả người lao động		985.270.450	425.046.794
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	983.192.392	1.008.394.072
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19	248.846.663	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	17.939.636.586	17.787.390.375
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		484.700.000	484.700.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.988.687	6.988.687
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		(7.908.122.864)	(6.184.830.942)
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	(7.908.122.864)	(6.184.830.942)
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		11.000.000.000	11.000.000.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>11.000.000.000</i>	<i>11.000.000.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.624.190.000	1.624.190.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		3.856.106.894	3.856.106.894
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(24.148.934.185)	(22.431.589.749)
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>(22.431.589.749)</i>	<i>(21.767.054.076)</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>(1.717.344.436)</i>	<i>(664.535.673)</i>
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		(239.485.573)	(233.538.087)
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		36.886.069.119	38.177.821.131

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc





Nguyễn Hồng Chung

Nguyễn Hồng Chung

Nguyễn Quang Huy

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	4.987.642.367	10.905.878.488
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	67.404.545
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.987.642.367	10.838.473.943
11	4. Giá vốn hàng bán	23	5.359.063.347	9.297.518.907
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(371.420.980)	1.540.955.036
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	235.662	5.380.418
22	7. Chi phí tài chính	25	13.143.479	25.960.276
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		12.980.138	25.960.276
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	9. Chi phí bán hàng		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	1.598.364.032	2.212.093.652
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.982.692.829)	(691.718.474)
31	12. Thu nhập khác	27	260.909.091	-
32	13. Chi phí khác		1.508.184	2.492.970
40	14. Lợi nhuận khác		259.400.907	(2.492.970)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(1.723.291.922)	(694.211.444)
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		-	-
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.723.291.922)	(694.211.444)
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		(1.717.344.436)	(664.535.673)
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(5.947.486)	(29.675.771)
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	(1.561)	(604)

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Nguyễn Hồng Chung

Nguyễn Hồng Chung

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(1.723.291.922)	(694.211.444)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(54.842.382)	244.538.750
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		223.958.892	223.958.892
03	- Các khoản dự phòng		(30.800.000)	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		163.341	(76.647)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(261.144.753)	(5.303.771)
06	- Chi phí lãi vay		12.980.138	25.960.276
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.778.134.304)	(449.672.694)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		309.877.547	567.167.208
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(65.354.924)	(944.604.891)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		418.559.772	(688.448.117)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		246.696.600	(201.900.340)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(868.355.309)	(1.717.458.834)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		260.909.091	-
24	2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	500.000.000
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		235.662	5.303.771
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		261.144.753	505.303.771
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		-	6.500.000
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		-	6.500.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(607.210.556)	(1.205.655.063)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		679.461.276	1.885.039.692
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(163.341)	76.647
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	72.087.379	679.461.276

Người lập biểu

Nguyễn Hồng Chung

Phụ trách kế toán

Nguyễn Hồng Chung

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2021

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0101445446 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 01 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ mười ngày 09 tháng 09 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 4 - 5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 11.000.000.000 đồng; tương đương 1.100.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là: 12 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là: 17 người).

Lĩnh vực kinh doanh: Kiến trúc và tư vấn xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Thiết kế công trình xây dựng cầu đường;
- Thiết kế quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp;
- Tư vấn đấu thầu;
- Đo đạc khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình lập dự án đầu tư;
- Thiết kế các công trình kỹ thuật công nghiệp, dân dụng, trường học, bệnh viện...;
- Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình;
- Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị công trình xây dựng;
- Tư vấn thẩm tra dự án, thẩm tra thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công của các công trình.

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Đại dịch Covid-19

- Đại dịch Covid-19 đang ảnh hưởng tiêu cực đến toàn bộ nền kinh tế và hầu hết các doanh nghiệp, ngành nghề. Tình hình này dẫn đến các yếu tố không chắc chắn và có thể tác động đến môi trường mà Công ty mẹ và công ty con đang hoạt động. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn đang tiếp tục theo dõi các diễn biến của tình hình, cũng như đánh giá các ảnh hưởng tài chính liên quan đến việc đánh giá tài sản, các khoản dự phòng và công nợ tiềm tàng, và đồng thời sử dụng các ước tính và xét đoán đối với các vấn đề khác nhau, dựa trên các thông tin tin cậy nhất có được đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này.

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vina - VCC	Hà Nội	55,5%	55,5%	Tư vấn, đầu tư thiết kế công trình xây dựng

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Tại thời điểm 31/12/2021, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 16,98 đồng, lỗ lũy kế là 24,15 đồng, vượt quá vốn chủ sở hữu. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Ban Tổng Giám đốc Công ty vẫn tin tưởng rằng giả định hoạt động kinh doanh liên tục trong việc lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 là phù hợp và lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư ngắn hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. Tiền

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

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian quá hạn thanh toán hoặc ước tính tổn thất có thể xảy ra.

2.8. Hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

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

2.9. Tài sản cố định

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà và quyền sử dụng đất	47 năm
----------------------------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

2.11. Thuê hoạt động

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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí cải tạo, lắp đặt đường điện, mạng, điều hoà tại văn phòng tầng 6 nhà 25T2. Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Chi phí phải trả

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

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

2.15. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

2.17. Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu cho thuê hoạt động

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê văn phòng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.19. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.



b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.22. Các bên liên quan

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

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

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

2.23. Thông tin bộ phận

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	10.142.151	7.727.599
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	61.945.228	671.733.677
	72.087.379	679.461.276

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH
 Chứng khoán kinh doanh

Mã chứng khoán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
				Giá trị hợp lý VND
				Dự phòng VND
- Tổng giá trị cổ phiếu	22.100.000	48.620.000	-	22.100.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển điện Miền Bắc 2 ND2	22.100.000	48.620.000	-	22.100.000
	22.100.000	48.620.000	-	22.100.000
				49.470.000

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 31/12/2020 và 31/12/2021.

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Phải thu ngắn hạn của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú	2.314.148.800	(2.314.148.800)	2.314.148.800	(2.314.148.800)
- Ban QLDA Xây dựng nhà máy nước mặt TP. Bắc Ninh	2.361.796.000	(2.361.796.000)	2.361.796.000	(2.361.796.000)
- Dongil Architects and Engineers - Hàn Quốc	2.997.289.960	(2.997.289.960)	2.997.289.960	(2.997.289.960)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	15.863.169.595	(11.604.659.595)	15.910.688.595	(11.623.659.595)
	23.536.404.355	(19.277.894.355)	23.583.923.355	(19.296.894.355)
b) Phải thu dài hạn của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Nước sạch Hưng Yên	149.898.800	(149.898.800)	149.898.800	(149.898.800)
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Tiên Lãng	131.840.000	(131.840.000)	131.840.000	(131.840.000)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	905.945.611	(905.945.611)	917.745.611	(917.745.611)
	1.187.684.411	(1.187.684.411)	1.199.484.411	(1.199.484.411)
c) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	1.872.277.493	(646.197.100)	2.155.269.493	(646.197.100)
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)</i>				

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Môi trường Việt Nam	1.982.000.000	-	1.982.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Cotana	350.835.000	-	324.521.517	-
- Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại Đại Sản	955.710.956	-	955.710.956	-
- Các khoản trả trước người bán khác	4.179.744.286	(134.298.400)	4.156.670.864	(134.298.400)
	7.468.290.242	(134.298.400)	7.418.903.336	(134.298.400)

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu tạm ứng	61.898.170	-	350.711.218	-
- Phải thu khác	4.572.147.033	(8.000.000)	4.583.279.438	(8.000.000)
- <i>Phải thu các văn phòng trực thuộc Công ty để thực hiện các công trình, dự</i>	<i>3.382.992.610</i>	<i>-</i>	<i>3.382.992.610</i>	<i>-</i>
- <i>Phải thu tiền lương tạm ứng cho người lao động</i>	<i>931.984.984</i>	<i>-</i>	<i>931.984.984</i>	<i>-</i>
- <i>Các khoản chi hộ người lao động</i>	<i>127.558.303</i>	<i>-</i>	<i>154.830.708</i>	<i>-</i>
- <i>Phải thu khác</i>	<i>129.611.136</i>	<i>(8.000.000)</i>	<i>113.471.136</i>	<i>(8.000.000)</i>
	4.634.045.203	(8.000.000)	4.933.990.656	(8.000.000)

8. NỢ XẤU

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	24.290.469.154	5.012.574.799	24.309.469.154	5.012.574.799
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú	2.314.148.800	-	2.314.148.800	-
+ Ban QLDA Xây dựng nhà máy nước mặt TP. Bắc Ninh	2.361.796.000	-	2.361.796.000	-
+ Dongil Architects and Engineers - Hàn Quốc	2.997.289.960	-	2.997.289.960	-
+ Công ty TNHH MTV Cấp nước và Xây dựng Hà Tĩnh	1.765.989.300	-	1.765.989.300	-
+ Công ty Cổ phần Phát triển Du lịch Vinaconex - ITC	1.052.467.600	523.750.000	1.052.467.600	523.750.000
+ Các đối tượng khác	13.798.777.494	4.488.824.799	13.817.777.494	4.488.824.799
- Phải thu dài hạn của khách hàng	1.187.684.411	-	1.199.484.411	-
+ Công ty Cổ phần Cấp nước Hưng Yên	149.898.800	-	149.898.800	-
+ Ban QLDA Công trình huyện Tiên Lãng - Hải Phòng	131.840.000	-	131.840.000	-
+ Các đối tượng khác	905.945.611	-	917.745.611	-
- Trả trước cho người bán	134.298.400	-	134.298.400	-
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam	100.000.000	-	100.000.000	-
+ Các đối tượng khác	34.298.400	-	34.298.400	-
+ Phải thu khác	8.000.000	-	8.000.000	-
	25.620.451.965	5.012.574.799	25.651.251.965	5.012.574.799

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.502.048.232	-	11.436.693.308	-
	11.502.048.232	-	11.436.693.308	-

Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự án Khu đô thị An Khánh GĐ 2	4.313.638.950	-	4.313.638.950	-
Các Dự án khác	7.188.409.282	-	7.123.054.358	-
	11.502.048.232	-	11.436.693.308	-

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	3.722.972.229	933.584.418	2.244.940.200	6.901.496.847
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.123.756.191)	(1.123.756.191)
Số dư cuối năm	3.722.972.229	933.584.418	1.121.184.009	5.777.740.656
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	3.015.637.437	875.692.905	2.244.940.200	6.136.270.542
- Khấu hao trong năm	-	28.945.760	-	28.945.760
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.123.756.191)	(1.123.756.191)
Số dư cuối năm	3.015.637.437	904.638.665	1.121.184.009	5.041.460.111
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	707.334.792	57.891.513	-	765.226.305
Tại ngày cuối năm	707.334.792	28.945.753	-	736.280.545

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.967.931.154 VND

(*) Theo Biên bản làm việc giữa Tổng Công ty Cổ phần Vinaconex, Công ty Cổ phần Xây dựng 1 và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex ngày 03/11/2017 và Công văn số 2370/2017/CV-TKTH ngày 07/12/2017 của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex thì Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex chấp thuận bàn giao tài sản cố định là trụ sở Công ty tại tầng 4 và tầng 5 toà nhà D9 Khuất Duy Tiến cho Công ty Cổ phần Xây dựng 1 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 và Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex sẽ nhận là 500 m2 sàn xây dựng văn phòng sau khi dự án hoàn thành đủ điều kiện bàn giao. Do đó, Công ty không thực hiện trích chi phí khấu hao của tài sản là Toà nhà trụ sở Công ty từ năm 2018.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tại ngày 31/12/2021 Tài sản cố định vô hình của Công ty là Chương trình phần mềm có nguyên giá 584.360.000 đồng, giá trị khấu hao lũy kế tính đến 31/12/2021 là 584.360.000 đồng. Tại ngày 31/12/2021 Chương trình phần mềm đã hết giá trị khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà và Quyền sử dụng đất	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	9.718.568.061	9.718.568.061
Số dư cuối năm	9.718.568.061	9.718.568.061
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	1.840.166.215	1.840.166.215
- Khấu hao trong năm	195.013.132	195.013.132
Số dư cuối năm	2.035.179.347	2.035.179.347
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	7.878.401.846	7.878.401.846
Tại ngày cuối năm	7.683.388.714	7.683.388.714

Bất động sản đầu tư cho thuê của Công ty là sàn văn phòng tầng 6 nhà 25T2 lô N05 tại Khu đô thị Đông Nam đường Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội. Công ty vừa sử dụng cho mục đích cho thuê và mục đích chủ sở hữu sử dụng, tuy nhiên việc sử dụng với mục đích chủ sở hữu sử dụng chỉ được triển khai trong ngắn hạn do phần diện tích trụ sở Công ty tại tầng 4 và tầng 5 toà nhà D9 Khuất Duy Tiến đang được bàn giao để thực hiện dự án. Vì vậy, toàn bộ văn phòng tầng 6 nhà 25T2 được Công ty theo dõi trên Khoản mục Bất động sản đầu tư.

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 579.627.926 VND (Năm 2020 là 866.666.618 VND).
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 21.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2021. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc năm tài chính.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí cải tạo, lắp đặt đường điện, điều hoà tại Văn phòng tầng 6 nhà 25T2	447.221.880	693.918.480
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	58.160.742	58.160.742
	505.382.622	752.079.222

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Vinaconex	1.195.050.171	1.195.050.171	1.195.050.171	1.195.050.171
- Đặng Kiên	1.899.386.013	1.899.386.013	1.899.386.013	1.899.386.013
- Nguyễn Bá Phước	1.229.488.509	1.229.488.509	1.501.837.899	1.501.837.899
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	435.328.039	435.328.039	435.328.039	435.328.039
- Phải trả các đối tượng khác	4.073.234.805	4.073.234.805	3.978.542.941	3.978.542.941
	8.832.487.537	8.832.487.537	9.010.145.063	9.010.145.063
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Vinaconex	1.195.050.171	1.195.050.171	1.195.050.171	1.195.050.171
- Nguyễn Bá Phước	1.229.488.509	1.229.488.509	1.229.488.509	1.229.488.509
- Đặng Kiên	1.899.386.013	1.899.386.013	1.899.386.013	1.899.386.013
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	435.328.039	435.328.039	435.328.039	435.328.039
- Phải trả các đối tượng khác	3.001.360.905	3.001.360.905	3.001.360.905	3.001.360.905
	7.760.613.637	7.760.613.637	7.760.613.637	7.760.613.637
c) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	685.601.025	685.601.025	864.601.025	864.601.025
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)</i>				

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.801.978.017	6.075.572.703
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	891.110.000	523.750.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	906.587.273	906.587.273
- Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng - Hà Nội	1.100.000.000	1.100.000.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.902.012.273	4.319.476.473
	12.601.687.563	12.925.386.449
Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	7.986.585.390	8.177.562.076
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)</i>		

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	1.650.381.343	158.443.341	188.015.172	-	1.620.809.512
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	244.264.369	-	-	-	244.264.369
- Thuế thu nhập cá nhân	-	387.408.584	70.742.358	44.389.055	-	413.761.887
- Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	432.546.337	-	-	-	432.546.337
	-	2.714.600.633	232.185.699	235.404.227	-	2.711.382.105

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	64.972.014	51.991.876
- Trích trước chi phí thầu phụ	918.220.378	956.402.196
	983.192.392	1.008.394.072

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	20.524.795	5.618.704
- Các khoản bảo hiểm	968.825.976	968.825.976
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	140.000.000	65.594.880
- Các khoản phải trả phải nộp khác	16.810.285.815	16.747.350.815
+ <i>Phải trả các văn phòng trực thuộc Công ty để thực hiện các công trình, dự án</i>	14.183.118.899	14.183.118.899
+ <i>Phải trả tiền vay CBNV không tính lãi</i>	1.345.445.234	1.345.445.234
+ <i>Phải trả khác</i>	1.281.721.682	1.218.786.682
	17.939.636.586	17.787.390.375

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	248.846.663	-
	248.846.663	-



20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	11.000.000.000	1.624.190.000	3.856.106.894	(21.767.054.076)	(203.862.316)	(5.490.619.498)
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(664.535.673)	(29.675.771)	(694.211.444)
Số dư cuối năm trước	11.000.000.000	1.624.190.000	3.856.106.894	(22.431.589.749)	(233.538.087)	(6.184.830.942)
Số dư đầu năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	3.856.106.894	(22.431.589.749)	(233.538.087)	(6.184.830.942)
Lỗ trong năm nay	-	-	-	(1.717.344.436)	(5.947.486)	(1.723.291.922)
Số dư cuối năm nay	11.000.000.000	1.624.190.000	3.856.106.894	(24.148.934.185)	(239.485.573)	(7.908.122.864)



b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.610.000.000	51,00%	5.610.000.000	51,00%
Ông Nguyễn Thành Long	628.480.000	5,71%	628.480.000	5,71%
Cổ đông khác	4.761.520.000	43,29%	4.761.520.000	43,29%
	11.000.000.000	100,00%	11.000.000.000	100,00%

c) 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 đầu năm	11.000.000.000	11.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	11.000.000.000	11.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.100.000	1.100.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	1.100.000	1.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.100.000	1.100.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.100.000	1.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.100.000	1.100.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	3.856.106.894	3.856.106.894
	3.856.106.894	3.856.106.894

21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

a) Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
- Từ 1 năm trở xuống	752.144.640	196.784.640
- Trên 1 năm đến 5 năm	752.144.640	-

b) Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2021	01/01/2021
Đô la Mỹ	USD	201,45	227,80
Euro	EUR	28,65	40,23

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu dịch vụ tư vấn xây dựng	4.408.014.441	10.039.211.870
Doanh thu hoạt động cho thuê	579.627.926	866.666.618
	4.987.642.367	10.905.878.488
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 33)	4.182.492.623	9.677.494.325

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn của dịch vụ tư vấn xây dựng	5.245.949.205	9.102.505.775
Giá vốn hoạt động cho thuê	113.114.142	195.013.132
	5.359.063.347	9.297.518.907

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	235.662	5.303.771
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	76.647
	235.662	5.380.418

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền vay	12.980.138	25.960.276
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	163.341	-
	13.143.479	25.960.276

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	321.696.600	302.571.089
Chi phí nhân công	793.965.219	1.352.928.457
Chi phí khấu hao tài sản cố định	110.844.750	28.945.760
Hoàn nhập dự phòng	(30.800.000)	-
Thuế, phí, và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.553.935	109.254.940
Chi phí khác bằng tiền	335.103.528	415.393.406
	1.598.364.032	2.212.093.652

27. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	260.909.091	-
	260.909.091	-

28. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	142.093.235	142.093.235
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	142.093.235	142.093.235

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(1.717.344.436)	(664.535.673)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(1.717.344.436)	(664.535.673)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	1.100.000	1.100.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(1.561)	(604)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	520.212.125	438.297.334
Chi phí nhân công	2.351.124.625	4.058.559.991
Chi phí khấu hao tài sản cố định	223.958.892	223.958.892
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.601.092.224	7.988.317.902
Chi phí khác bằng tiền	326.394.437	486.217.731
	7.022.782.303	13.195.351.850

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị số kế toán			
	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	72.087.379	-	679.461.276	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	29.358.133.969	(20.473.578.766)	29.717.398.422	(20.504.378.766)
Đầu tư ngắn hạn	22.100.000	-	22.100.000	-
	29.452.321.348	(20.473.578.766)	30.418.959.698	(20.504.378.766)

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	484.700.000	484.700.000
Phải trả người bán, phải trả khác	26.772.124.123	26.797.535.438
Chi phí phải trả	983.192.392	1.008.394.072
	28.240.016.515	28.290.629.510

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư.

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Đầu tư ngắn hạn	22.100.000	-	-	22.100.000
	22.100.000	-	-	22.100.000
Tại ngày 01/01/2021				
Đầu tư ngắn hạn	22.100.000	-	-	22.100.000
	22.100.000	-	-	22.100.000

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	72.087.379	-	-	72.087.379
Phải thu khách hàng, phải thu khác	8.884.555.203	-	-	8.884.555.203
	8.956.642.582	-	-	8.956.642.582
Tại ngày 01/01/2021				
Tiền và các khoản tương đương tiền	679.461.276	-	-	679.461.276
Phải thu khách hàng, phải thu khác	9.213.019.656	-	-	9.213.019.656
	9.892.480.932	-	-	9.892.480.932

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2021	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	484.700.000	-	-	484.700.000
Phải trả người bán, phải trả khác	26.772.124.123	-	-	26.772.124.123
Chi phí phải trả	983.192.392	-	-	983.192.392
	28.240.016.515	-	-	28.240.016.515
Tại ngày 01/01/2021				
Vay và nợ	484.700.000	-	-	484.700.000
Phải trả người bán, phải trả khác	26.797.535.438	-	-	26.797.535.438
Chi phí phải trả	1.008.394.072	-	-	1.008.394.072
	28.290.629.510	-	-	28.290.629.510

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

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

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Cùng Công ty mẹ
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Cùng Công ty mẹ
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	Cùng Công ty mẹ
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	Công ty liên kết của Công ty mẹ

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	4.182.492.623	9.677.494.325
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	3.154.601.714	5.762.948.870
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	-	3.914.545.455
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	766.981.818	-
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	260.909.091	-

	Năm 2021	Năm 2020
	VND	VND
Mua hàng	98.181.818	224.486.542
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	-	224.486.542
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	98.181.818	-

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Phải thu khách hàng	1.872.277.493	2.155.269.493
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	286.077.985	286.077.985
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	685.107.600	1.052.467.600
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	84.368.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Thương mại Vinaconex	389.652.908	389.652.908
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	316.587.500	316.587.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 17	50.483.500	50.483.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	60.000.000	60.000.000
Phải trả cho người bán	685.601.025	864.601.025
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	435.328.039	435.328.039
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	238.272.986	238.272.986
Công ty Cổ phần Cơ điện Vinaconex	12.000.000	191.000.000
Người mua trả tiền trước	7.986.585.390	8.177.562.076
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.801.978.017	6.075.572.703
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	891.110.000	523.750.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1	906.587.273	906.587.273
Công ty Cổ phần Bất động sản Vinaconex	21.522.000	306.264.000
Công ty TNHH MTV Vinaconex Đầu tư	365.388.100	365.388.100

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Chức vụ	Năm 2021	Năm 2020
		VND	VND
Tiền lương, thưởng và các khoản lợi ích khác của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Nguyễn Như Sơn	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 24/01/2022)	183.124.854	260.794.668
- Vũ Ngọc Minh	Phó Tổng Giám đốc	158.888.591	224.116.096
- Đỗ Hoàng Gia	Phó Tổng Giám đốc	192.560.136	304.326.951
		534.573.581	789.237.715

Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát Công ty không nhận thù lao năm 2020 và năm 2021.

34. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam kiểm toán.

Người lập biểu



Nguyễn Hồng Chung

Phụ trách kế toán



Nguyễn Hồng Chung

Hà Nội, ngày 02 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Nguyễn Quang Huy

