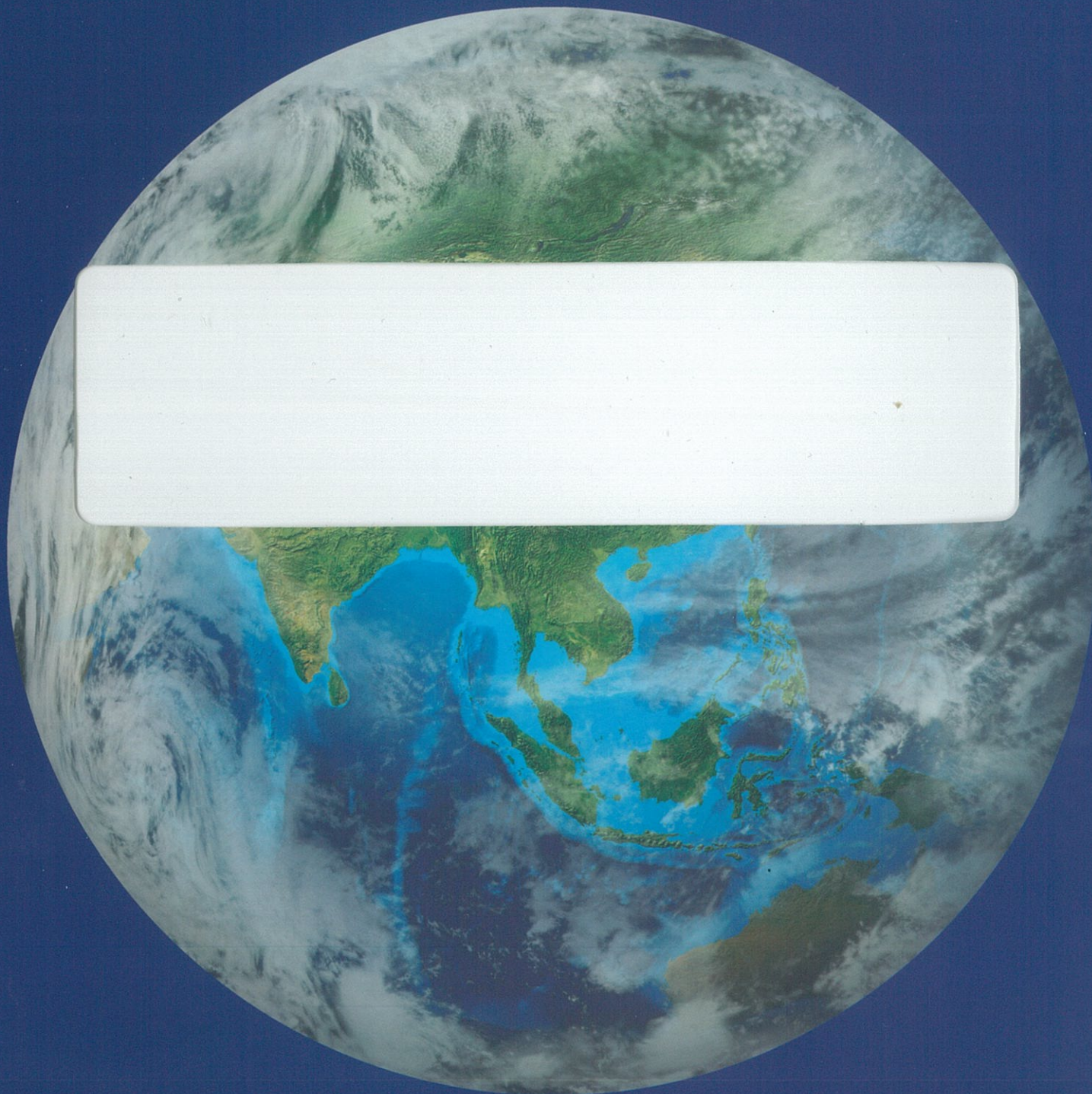


# CPAVIETNAM

Qualified Services  
with Global  
Understanding and Vision



Local Expertise  
International Presence



Head Office in Hanoi: 8<sup>th</sup> floor, VG Building,  
No. 235 Nguyen Trai Str., Thanh Xuan Dist., Hanoi, Vietnam

+84 (24) 3 783 2121  
+84 (24) 3 783 2122

info@cpavietnam.vn  
www.cpavietnam.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020**

MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 29

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty TNHH Một thành viên theo Quyết định số 11/2004/BXD ngày 11 tháng 5 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Theo quyết định số 1190/QĐ – BXD ngày 26 tháng 9 năm 2014 và Quyết định số 1526/QĐ – BXD ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Khảo sát và Xây dựng đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2004, Đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 04/11/2020, vốn điều lệ theo Đăng ký Doanh nghiệp lần thứ 07 là 55.000.000.000 đồng (Năm mươi lăm tỷ đồng), được chia thành 5.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên sàn UpCOM với mã USC.

Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: Union Of Surver Construction Joint Stock Company

Tên Công ty viết tắt: USCO

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này

**Hội đồng Quản trị**

Vũ Văn Định	Chủ tịch
Nguyễn Trọng Thoáng	Thành viên
Nguyễn Lâm Cường	Thành viên
Trần Linh Trang	Thành viên
Trần Ngọc Sang	Thành viên

**Ban Kiểm soát**

Ông Lương Ngọc Sang	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Minh Thúy	Thành viên
Bà Bùi Thị Thanh Hương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 01/01/2021)

**Ban Giám đốc**

Nguyễn Trọng Thoáng	Tổng Giám đốc
Trần Ngọc Sang	Phó Tổng Giám đốc
Trần Minh Đức	Phó Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**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 trong năm. 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 nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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 Công ty 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 được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. 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 Ban Giám đốc, 



**Nguyễn Trọng Thoáng**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021

Số: 104/2021/BCKT-CPA VIETNAM-NVI

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020  
của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO

**Kính gửi:**            **Các Cổ đông**  
                         **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**  
                         **Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO, được lập ngày 10 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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 và 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 Ban 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 của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các tình hình chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



A blue handwritten signature, likely belonging to the auditor, Nguyễn Khánh Minh.

---

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2021

---

**Nguyễn Khánh Minh****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4484-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2021/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2021 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>206.738.728.447</b>	<b>248.583.085.630</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>6.731.249.730</b>	<b>12.915.637.261</b>
1. Tiền	111		6.431.249.730	12.615.637.261
2. Các khoản tương đương tiền	112		300.000.000	300.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>10.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	-	10.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>116.164.435.883</b>	<b>139.974.533.742</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	60.391.754.971	64.917.582.689
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	13.216.558.821	32.380.634.620
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	42.556.122.091	42.676.316.433
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>61.352.265.674</b>	<b>66.847.365.801</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	61.352.265.674	66.847.365.801
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.490.777.160</b>	<b>18.845.548.826</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	2.765.880.738	4.344.443.071
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		19.685.073.864	13.838.663.872
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	39.822.558	662.441.883
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+230+240+250+260)	<b>200</b>		<b>40.661.930.839</b>	<b>41.082.690.651</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>209.380.000</b>	<b>100.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	209.380.000	100.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.895.103.111</b>	<b>13.975.973.270</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	11.838.718.311	12.919.588.470
- Nguyên giá	222		60.798.936.275	61.340.586.788
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(48.960.217.964)	(48.420.998.318)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.056.384.800	1.056.384.800
- Nguyên giá	228		1.056.384.800	1.056.384.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>40.615.000</b>	<b>3.115.000</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		40.615.000	3.115.000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10</b>	<b>20.375.000.000</b>	<b>20.375.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		375.000.000	375.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.141.832.728</b>	<b>6.628.602.381</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	7.141.832.728	6.628.602.381
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)</b>	<b>270</b>		<b>247.400.659.286</b>	<b>289.665.776.281</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

	MS	TM	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b> (300= 310 + 330)	<b>300</b>		<b>187.984.020.534</b>	<b>229.198.337.305</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>167.984.020.534</b>	<b>209.198.337.305</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	18.450.063.571	38.700.135.894
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	66.304.846.564	71.587.954.192
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	3.667.566.810	3.263.973.094
4. Phải trả người lao động	314		7.021.355.289	2.024.858.589
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	16.948.713.777	31.997.677.887
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		223.398.182	200.898.182
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	44.626.885.855	52.004.541.953
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	9.952.425.009	8.628.457.665
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		788.765.477	789.839.849
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>59.416.638.752</b>	<b>60.467.438.976</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>59.416.638.752</b>	<b>60.467.438.976</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		55.000.000.000	55.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		55.000.000.000	55.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.979.507.497	1.591.713.060
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.437.131.255	3.875.725.916
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.437.131.255	3.875.725.916
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>247.400.659.286</b>	<b>289.665.776.281</b>

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021

Người lập



Triệu Thị Giang

Kế toán trưởng



Vũ Thị Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Thoáng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	228.386.280.141	224.331.896.442
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		228.386.280.141	224.331.896.442
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	208.811.811.641	200.083.204.327
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>19.574.468.500</b>	<b>24.248.692.115</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	363.216.824	419.067.375
7. Chi phí tài chính	22	5.21	77.366.667	138.812.134
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		77.366.667	138.812.134
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	16.226.615.696	19.227.039.698
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>3.633.702.961</b>	<b>5.301.907.658</b>
11. Thu nhập khác	31	5.23	2.317.647.456	6.771.833.359
12. Chi phí khác	32	5.23	2.854.015.643	7.073.284.631
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.23</b>	<b>(536.368.187)</b>	<b>(301.451.272)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>3.097.334.774</b>	<b>5.000.456.386</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	660.203.519	1.124.730.470
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>2.437.131.255</b>	<b>3.875.725.916</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	443,11	528,51

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Triệu Thị Giang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		3.097.334.774	5.000.456.386
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.067.855.637	1.255.171.125
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(635.035.006)	(419.067.375)
- Chi phí lãi vay	06		77.366.667	138.812.134
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.607.522.072	5.975.372.270
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		18.449.745.374	(47.135.189.218)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.495.100.127	(23.716.385.716)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(41.106.091.768)	88.184.892.470
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.065.331.986	92.193.432
- Tiền lãi vay đã trả	14		(77.366.667)	(138.812.134)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(225.995.508)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	121.363.637
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.854.015.643)	(3.050.874.592)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(15.645.770.027)	20.332.560.149
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(24.485.478)	(697.420.908)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		299.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		363.216.824	419.067.375
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		10.637.731.346	(10.278.353.533)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		18.628.598.090	11.886.434.665
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(17.304.630.746)	(11.617.066.515)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.500.316.194)	(4.607.264.849)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.176.348.850)	(4.337.896.699)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(6.184.387.531)	5.716.309.917
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		12.915.637.261	7.199.327.344
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	6.731.249.730	12.915.637.261

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







Triệu Thị Giang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty TNHH Một thành viên theo Quyết định số 11/2004/BXD ngày 11 tháng 5 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Theo quyết định số 1190/QĐ – BXD ngày 26 tháng 9 năm 2014 và Quyết định số 1526/QĐ – BXD ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Khảo sát và Xây dựng đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2004, Đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 04/11/2020, vốn điều lệ theo Đăng ký Doanh nghiệp lần thứ 07 là 55.000.000.000 đồng (Năm mươi lăm tỷ đồng), được chia thành 5.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng.

Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: Union Of Survey Construction Joint Stock Company,  
Tên Công ty viết tắt: USCO.,

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp lần thứ 07 là 55.000.000.000 đồng (Năm mươi lăm tỷ đồng chẵn), được chia thành 5.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên sàn UpCOM với mã USC.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.

Số lao động bình quân của Công ty năm 2020 là 265 người, năm 2019 là 280 người.

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Thiết kế công trình khai thác mỏ lộ thiên;
- Thiết kế, lập tổng dự toán và giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng, thiết kế quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, dân cư;
- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Đo đạc, thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính;
- Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng;
- Thiết kế các công trình thoát nước và xử lý nước thải;
- Thí nghiệm mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng, môi trường và kiểm định xây dựng;
- Thăm dò và khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Gia công, sửa chữa thiết bị vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Sản xuất vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Kinh doanh vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh khai thác bến bãi đỗ xe;
- In các ấn phẩm phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của Công ty (không bao gồm hoạt động xuất bản);

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

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ gồm phá hủy hoặc đập các tòa nhà và các công trình khác;
- Làm sạch mặt bằng xây dựng;
- Vận chuyển đất: đào, lấp, sang mặt bằng và ủi tại các mặt bằng xây dựng, tiêu nước, vận chuyển đá.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng, thí nghiệm và xây dựng.

**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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính**

Từ đầu năm 2020, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì kết quả hoạt động năm 2020 của Công ty sụt giảm so với năm 2019.

Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Tuy nhiên, do Công ty chưa thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Công ty chưa nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

**1.5. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc, trực thuộc Công ty

1. Chi nhánh Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại miền Trung;
2. Chi nhánh Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Usco-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng miền Nam;
3. Chi nhánh Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại T.p Hồ Chí Minh;
4. Chi nhánh Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Usco-Xí nghiệp Khảo sát và Xử lý nền móng;
5. Chi nhánh Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Usco-Xí nghiệp Khảo sát Đo đạc và Xây dựng;
6. Chi nhánh Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Usco-Xí nghiệp Khảo sát địa chất và Xây dựng;
7. Chi nhánh Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Usco-Xí nghiệp Khảo sát và Đầu tư Xây dựng;
8. Chi nhánh Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Usco-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định Xây dựng Hà Nội;
9. Chi nhánh Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Usco-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định Xây dựng Hải Phòng;
10. Chi nhánh Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Usco-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng Quảng Ngãi;
11. Chi nhánh Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng Usco-Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng miền Trung.

**1.6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp theo thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

**2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Năm tài chính**

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND).

**3. 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 Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung, và ghi sổ bằng máy vi tính.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư khác: Việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ 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 Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Phương pháp tính giá hàng xuất kho theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình, vô hình**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong kỳ.

**Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	<b>Thời gian khấu hao (Số năm)</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 03 năm.

Giá trị lợi thế kinh doanh được phân bổ dần theo thời hạn 10 năm.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết 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 nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ;
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh 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.

**Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước về giá trị cho thuê của hàng, quầy hàng khách hàng trả trước tiền thuê; Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu, hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

**Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất các tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi đã trừ đi nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được 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 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.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác**

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

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

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định 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 được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động và được xác định tương đối chắc chắn.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu trong kỳ. Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, thuế khác**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo quy định của Pháp Luật về thuế.

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**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.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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 Tổng 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.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng trong năm Công ty chỉ hoạt động trong lĩnh vực tư vấn khảo sát, không có bộ phận hoạt động kinh doanh khác và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	1.171.303.920	2.515.224.027
Tiền gửi ngân hàng	5.259.945.810	10.100.413.234
Các khoản tương đương tiền	300.000.000	300.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng</i>	<i>300.000.000</i>	<i>300.000.000</i>
<b>Tổng</b>	<b>6.731.249.730</b>	<b>12.915.637.261</b>

**5.2. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	-	10.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>10.000.000.000</b>

**5.3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần AT	6.595.689.000	6.595.689.000
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	2.410.466.000	7.415.289.000
Công ty TNHH MTV đầu tư XD Hoàng Dân	5.017.290.000	4.926.060.000
Trại giam Xuân Nguyên	-	147.590.000
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	46.368.309.971	45.832.954.689
<b>Tổng</b>	<b>60.391.754.971</b>	<b>64.917.582.689</b>

**5.4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức	1.520.008.500	-
Công ty TNHH XD Đường thủy Thái Bình Dương	-	3.300.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Việt Hải	-	3.313.103.090
Công ty TNHH Móng cọc và Khảo sát Hùng Vương	-	10.897.335.342
Các đối tượng khác	11.696.550.321	14.870.196.188
<b>Tổng</b>	<b>13.216.558.821</b>	<b>32.380.634.620</b>

**5.5. Phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>42.556.122.091</b>	-	<b>42.676.316.433</b>	-
Phải thu người lao động	4.216.288.244	-	4.217.989.797	-
Tạm ứng	36.478.813.215	-	37.473.747.082	-
Các đối tượng khác	1.861.020.632	-	984.579.554	-
<b>Dài hạn</b>	<b>209.380.000</b>	-	<b>100.000.000</b>	-
Ký cược, ký quỹ	209.380.000	-	100.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>42.765.502.091</b>	-	<b>42.776.316.433</b>	-

**5.6. Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	300.191.262	-	521.708.247	-
Công cụ, dụng cụ	158.132.454	-	159.722.454	-
Chi phí SX KDDD	60.893.941.958	-	66.150.089.100	-
Hàng hóa	-	-	15.846.000	-
<b>Tổng</b>	<b>61.352.265.674</b>	-	<b>66.847.365.801</b>	-

**5.7. Chi phí trả trước**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.765.880.738</b>	<b>4.344.443.071</b>
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	2.765.880.738	4.344.443.071
<b>Dài hạn</b>	<b>7.141.832.728</b>	<b>6.628.602.381</b>
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	6.711.281.691	5.982.775.832
Giá trị lợi thế kinh doanh	430.551.037	645.826.549
<b>Tổng</b>	<b>9.907.713.466</b>	<b>10.973.045.452</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG – USCO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃ B 09-DN

**5.8. Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	35.357.413.074	16.526.216.663	9.133.471.596	323.485.455	61.340.586.788
Tăng trong năm	-	40.909.091	-	-	40.909.091
Mua trong năm	-	40.909.091	-	-	40.909.091
Giảm trong năm	-	582.559.604	-	-	582.559.604
Thanh lý, nhượng bán	-	582.559.604	-	-	582.559.604
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>35.357.413.074</b>	<b>15.984.566.150</b>	<b>9.133.471.596</b>	<b>323.485.455</b>	<b>60.798.936.275</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2020	24.809.577.154	14.670.506.337	8.647.460.048	293.454.779	48.420.998.318
Tăng trong năm	756.902.673	217.109.281	74.711.863	19.131.820	1.067.855.637
Khấu hao trong năm	756.902.673	217.109.281	74.711.863	19.131.820	1.067.855.637
Giảm trong năm	-	528.635.991	-	-	528.635.991
Thanh lý, nhượng bán	-	528.635.991	-	-	528.635.991
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>25.566.479.827</b>	<b>14.358.979.627</b>	<b>8.722.171.911</b>	<b>312.586.599</b>	<b>48.960.217.964</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2020	10.547.835.920	1.855.710.326	486.011.548	30.030.676	12.919.588.470
Tại 31/12/2020	9.790.933.247	1.625.586.523	411.299.685	10.898.856	11.838.718.311

Nguyên giá tài sản hết khấu hao vẫn sử dụng tại thời điểm 31/12/2020 là 17.790.897.090 đồng, tại ngày 01/01/2020 là 16.225.579.476 đồng.  
 Giá trị còn lại của tài sản đem đi thế chấp khoản vay Ngân hàng tại thời điểm 31/12/2020 là nhà làm việc tại số 91 Phùng Hưng với giá trị là 2.409.695.480 đồng, tại ngày 01/01/2020 là 2.647.761.712 đồng.

**5.9. Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2020	1.056.384.800	1.056.384.800
Số dư tại 31/12/2020	1.056.384.800	1.056.384.800
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2020	-	-
Số dư tại 31/12/2020	-	-
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2020	1.056.384.800	1.056.384.800
Tại 31/12/2020	1.056.384.800	1.056.384.800

Tài sản cố định vô hình của Công ty với trị giá 1.056.384.800 đồng là Quyền sử dụng đất lâu dài của Lô A89, tờ Bản đồ số 00 tại địa chỉ: Khu phố mới Tân Thạnh, phường Tân Thạnh, Tp. Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam và Số 187 Lê Thánh Tôn, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

**5.10. Các khoản Đầu tư tài chính dài hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>	20.000.000.000		-	20.000.000.000		-
Công ty Cổ phần Đầu tư - phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân	20.000.000.000		-	20.000.000.000		-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	375.000.000			375.000.000		
Công ty CP Bất động sản Lilama Land	375.000.000		-	375.000.000		-
<b>Tổng</b>	<b>20.375.000.000</b>	(*)	-	<b>20.375.000.000</b>	(*)	-

(\*) Giá trị hợp lý: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

**5.11. Phải trả người bán ngắn hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Bê tông Phú Quý	-	-	23.100.000	23.100.000
Xí nghiệp sản xuất cao su nhựa - KDTM Phương Viên	1.498.728.000	1.498.728.000	-	-
Công ty CP Công nghiệp E.Nhất	1.011.707.352	1.011.707.352	19.530.580.352	19.530.580.352
Công ty TNHH Tân Thịnh Phát	1.064.440.000	1.064.440.000	-	-
Các đối tượng khác	14.875.188.219	14.875.188.219	19.146.455.542	19.146.455.542
<b>Tổng</b>	<b>18.450.063.571</b>	<b>18.450.063.571</b>	<b>38.700.135.894</b>	<b>38.677.035.894</b>

Phải trả các đối tượng khác là các đối tượng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị nợ phải trả.

**5.12. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty CP xi măng Sông Lam	3.536.668.000	3.536.668.000
Công ty URS Federal Services International, Inc - Văn phòng đại diện tại Việt Nam	37.661.729.204	50.181.395.014
Các đối tượng khác	25.106.449.360	17.869.891.178
<b>Tổng</b>	<b>66.304.846.564</b>	<b>71.587.954.192</b>

Các đối tượng người mua trả trước khác là các đối tượng có số dư nhỏ hơn 10% tổng giá trị người mua trả tiền trước.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.13. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2020
<b>Phải nộp</b>	<b>3.263.973.094</b>	<b>4.607.832.346</b>	<b>4.204.238.630</b>	<b>3.667.566.810</b>
Thuế giá trị gia tăng	2.184.527.344	2.973.098.025	2.825.088.770	2.332.536.599
Thuế thu nhập doanh nghiệp	224.730.470	661.433.519	225.995.508	660.168.481
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp năm hiện hành</i>	<i>224.730.470</i>	<i>660.203.519</i>	<i>224.765.508</i>	<i>660.168.481</i>
<i>Thuế TNDN năm 2019 (truy thu)</i>	<i>-</i>	<i>1.230.000</i>	<i>1.230.000</i>	<i>-</i>
Thuế thu nhập cá nhân	115.389.089	241.452.469	295.742.756	61.098.802
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	649.263.684	625.178.458	665.832.001	608.610.141
Thuế Môn bài	-	12.000.000	12.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	90.062.507	94.669.875	179.579.595	5.152.787
<b>Phải thu</b>	<b>662.441.883</b>	<b>661.670.527</b>	<b>39.051.202</b>	<b>39.822.558</b>
Thuế thu nhập cá nhân	771.356	-	16.239.142	17.010.498
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	346.543	346.543	-	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	1.000.000	1.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	660.323.984	660.323.984	22.812.060	22.812.060

**5.14. Chi phí phải trả**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>16.948.713.777</b>	<b>31.997.677.887</b>
Chi phí trích trước giá thành công trình	16.948.713.777	31.997.677.887
<b>Tổng</b>	<b>16.948.713.777</b>	<b>31.997.677.887</b>

**5.15. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>44.626.885.855</b>	<b>52.004.541.953</b>
Kinh phí công đoàn	429.109.253	423.194.140
Bảo hiểm xã hội	2.149.778.427	2.008.410.138
Bảo hiểm y tế	101.392.161	68.975.206
Bảo hiểm thất nghiệp	44.758.371	27.344.839
Phải trả, phải nộp khác	41.901.847.643	49.476.617.630
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và xây dựng Tứ kỳ</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam</i>	<i>1.717.035.508</i>	<i>1.917.035.508</i>
<i>Phải trả cổ tức</i>	<i>36.731.906</i>	<i>18.048.100</i>
<i>Phải trả chi phí khoán công trình cho các đội, trung tâm và phải trả khác</i>	<i>35.148.080.229</i>	<i>42.541.534.022</i>
<b>Tổng</b>	<b>44.626.885.855</b>	<b>52.004.541.953</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG – USCO**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MÃUB 09 - DN

**5.16. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2020		Phát sinh trong năm		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>9.952.425.009</b>	<b>9.952.425.009</b>	<b>18.628.598.090</b>	<b>17.304.630.746</b>	<b>8.628.457.665</b>	<b>8.628.457.665</b>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội (1)	2.902.792.800	2.902.792.800	16.088.598.090	13.185.805.290	-	-
Các đối tượng khác (2)	7.049.632.209	7.049.632.209	2.540.000.000	4.118.825.456	8.628.457.665	8.628.457.665
<i>Vay có lãi suất</i>	<i>1.762.740.200</i>	<i>1.762.740.200</i>			<i>2.152.740.200</i>	<i>2.152.740.200</i>
<i>Vay không lãi suất</i>	<i>5.286.892.009</i>	<i>5.286.892.009</i>			<i>6.475.717.465</i>	<i>6.475.717.465</i>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECON (3)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000

**Trong đó:**

- (1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 21082020/TPB.BDI ngày 21 tháng 8 năm 2020; thời hạn vay dưới 12 tháng, lãi suất vay linh động theo từng lần nhân nợ; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh.  
 Tài sản đảm bảo là Quyền và tài sản trên đất 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;
- (2) Khoản vay tại Văn phòng Công ty với số tiền 5.286.892.009 đồng là khoản Quyết toán quỹ lương trước thời điểm Cổ phần hóa, Cán bộ Công nhân viên cho Công ty tạm thời vay lại để hoạt động sản xuất kinh doanh, không có lãi suất và tài sản đảm bảo, khoản vay này được Công ty thanh toán dần cho Cán bộ công nhân viên. Một số khoản vay cá nhân khác số tiền 1.762.740.200 đồng, thời hạn vay 12 tháng và không có tài sản đảm bảo, lãi suất là 8,6%/năm.
- (3) Hợp đồng vay 104/VIDECON ngày 18/12/2017, số tiền vay 20 tỷ đồng, lãi suất 0%, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua 2.000.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư PT Nhà số 5 Lạc Long Quân; Phụ lục gia hạn hợp đồng vay dài hạn đến 18/12/2021.

**5.17. Vốn chủ sở hữu**

**a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2019	55.000.000.000	1.147.201.366	3.966.015.593	60.113.216.959
Tăng trong năm	-	444.511.694	3.875.725.916	4.320.237.610
Lãi trong năm	-	-	3.875.725.916	3.875.725.916
Phân phối lợi nhuận	-	444.511.694	-	444.511.694
Giảm trong năm	-	-	3.966.015.593	3.966.015.593
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.436.015.593	1.436.015.593
Chia cổ tức	-	-	2.530.000.000	2.530.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>1.591.713.060</b>	<b>3.875.725.916</b>	<b>60.467.438.976</b>
Số dư tại 01/01/2020	55.000.000.000	1.591.713.060	3.875.725.916	60.467.438.976
Tăng trong năm	-	387.794.437	2.437.131.255	2.824.925.692
Phân phối lợi nhuận	-	387.794.437	-	387.794.437
Lãi trong năm	-	-	2.437.131.255	2.437.131.255
Giảm trong năm	-	-	3.875.725.916	3.875.725.916
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	1.356.725.916	1.356.725.916
Chia cổ tức (i)	-	-	2.519.000.000	2.519.000.000
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>1.979.507.497</b>	<b>2.437.131.255</b>	<b>59.416.638.752</b>

Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 16/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 8/4/2020 của Đại hội đồng Cổ đông:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 775.145.183 đồng
- Trích quỹ thưởng ban điều hành công ty: 193.786.296 đồng
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 387.794.437 đồng
- Chia cổ tức năm 2019: 2.519.000.000 đồng (458 VND/cổ phiếu)

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	31.766.000.000	31.766.000.000
- Công ty Cổ phần		
Vốn góp của đối tượng khác	23.234.000.000	23.234.000.000
<b>Tổng</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>55.000.000.000</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	55.000.000.000	55.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	55.000.000.000	55.000.000.000
<b>Cổ tức đã chia</b>	<b>2.519.000.000</b>	<b>2.530.000.000</b>
<b>Quỹ khen thưởng phúc lợi</b>	<b>968.931.479</b>	<b>991.503.899</b>
<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>387.794.437</b>	<b>444.511.694</b>

**5.17 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.500.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.500.000	5.500.000
Cổ phiếu phổ thông	5.500.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.500.000	5.500.000
Cổ phiếu phổ thông	5.500.000	5.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.979.507.497	1.591.713.060
Quỹ Khen thưởng phúc lợi	788.765.477	789.839.849

**5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	48.910.772.678	78.394.006.152
Doanh thu hoạt động xây lắp	179.475.507.463	145.937.890.290
<b>Tổng</b>	<b>228.386.280.141</b>	<b>224.331.896.442</b>

**5.19 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	36.657.513.496	76.040.234.337
Giá vốn hoạt động xây lắp	172.154.298.145	124.042.969.990
<b>Tổng</b>	<b>208.811.811.641</b>	<b>200.083.204.327</b>

**5.20 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	363.216.824	419.067.375
<b>Tổng</b>	<b>363.216.824</b>	<b>419.067.375</b>

**5.21 Chi phí tài chính**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	77.366.667	138.812.134
<b>Tổng</b>	<b>77.366.667</b>	<b>138.812.134</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG – USCO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>16.226.615.696</b>	<b>19.227.039.698</b>
Chi phí nhân viên quản lý	4.265.071.986	9.663.300.035
Chi phí vật liệu quản lý	109.329.694	479.324.382
Chi phí đồ dùng văn phòng	557.019.266	6.627.996
Chi phí khấu hao TSCĐ	668.348.377	765.746.096
Thuế phí và lệ phí	240.247.211	537.135.278
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.760.650.757	1.509.094.266
Chi phí bằng tiền khác	7.625.948.405	6.265.811.645
<b>Tổng</b>	<b>16.226.615.696</b>	<b>19.227.039.698</b>

**5.23 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	271.818.182	-
Thu nhập cho thuê địa điểm kinh doanh	1.992.147.601	4.556.677.537
Thu nhập khác	53.681.673	2.215.155.822
<b>Tổng</b>	<b>2.317.647.456</b>	<b>6.771.833.359</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Các khoản phạt và truy thu thuế	128.344.658	118.083.593
Lãi chậm nộp BHXH	15.224.363	3.633.498
Chi phí trả tiền thuê nhà	1.754.765.782	4.350.000.000
Chi phí khác	955.680.840	2.601.567.540
<b>Tổng</b>	<b>2.854.015.643</b>	<b>7.073.284.631</b>
<b>Thu nhập khác thuần/chi phí khác (thuần)</b>	<b>(536.368.187)</b>	<b>(301.451.272)</b>

**5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>3.097.334.774</b>	<b>5.000.456.386</b>
<b>Các khoản tăng thu nhập chịu thuế</b>	<b>203.682.821</b>	<b>623.195.964</b>
Chi phí không được trừ	203.682.821	623.195.964
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>3.301.017.595</b>	<b>5.623.652.350</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	660.203.519	1.124.730.470
<b>Tổng Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>660.203.519</b>	<b>1.124.730.470</b>

**5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>2.437.131.255</b>	<b>3.875.725.916</b>
Các khoản điều chỉnh	-	968.931.479
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL</i>	-	775.145.183
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ thưởng ban điều hành</i>	-	193.786.296
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>2.437.131.255</b>	<b>2.906.794.437</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	5.500.000	5.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>443,11</b>	<b>528,51</b>

(\*) Năm 2020, Công ty chưa có nghị quyết về trích lập các quỹ. Do đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu không bao gồm điều chỉnh về quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế năm 2020. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2019 đã được trình bày lại có tính đến điều chỉnh ảnh hưởng của trích Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Theo đó, năm 2019 lãi cơ bản trên cổ phiếu trình bày lại như sau:

	Năm 2019 Trình bày lại VND	Năm 2019 Đã trình bày VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>3.875.725.916</b>	<b>3.875.725.916</b>
Các khoản điều chỉnh	968.931.479	-
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL và Thưởng Ban điều hành</i>	968.931.479	-
<b>Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)</b>	<b>2.906.794.437</b>	<b>3.875.725.916</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	5.500.000	5.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>528,51</b>	<b>704,68</b>

**5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	85.361.407.900	72.541.445.553
Chi phí nhân công	34.761.164.561	41.781.023.199
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.067.855.637	1.255.171.125
Chi phí dịch vụ mua ngoài	81.431.276.922	106.919.988.094
Chi phí khác bằng tiền	20.933.657.666	16.255.019.987
<b>Tổng</b>	<b>223.555.362.686</b>	<b>238.752.647.958</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

**Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

	<b>Chi tiết giao dịch</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	Thù lao	84.000.000	84.000.000
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	Lương, thưởng	1.204.000.000	1.188.000.000
<b>Tổng</b>		<b>1.288.000.000</b>	<b>1.272.000.000</b>

**Các giao dịch khác với bên liên quan**

	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Chi tiết giao dịch</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty Mẹ	Tiền cổ tức	1.454.882.800	1.461.236.000

**Số dư với Các bên liên quan khác**

	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Chi tiết giao dịch</b>	<b>Năm 2020 VND</b>	<b>Năm 2019 VND</b>
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty Mẹ	Tiền cổ tức	1.454.882.800	1.461.236.000

**6.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2021

**Người lập**



**Triệu Thị Giang**

**Kế toán trưởng**



**Vũ Thị Thanh Huyền**

**Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Trọng Thoáng**