

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 LÃNH ĐẠO CÔNG TY	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 29

**BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY**

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ/BXD ngày 07/02/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 04/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ sáu (06) với mã số doanh nghiệp 0100106183 ngày 23/5/2016 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu (06) là 18.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ đồng*).

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

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: VCC ENGINEERING CONSULTANTS JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: VCC.

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

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch
	Ông Trần Huy Ánh	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên
	Ông Nguyễn Huy Khanh	Thành viên
	Bà Phạm Thị Thăng	Thành viên
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Trần Huy Ánh	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Thăng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng Giám đốc
<b>Ban Kiểm soát</b>	Bà Nguyễn Thị Khánh Giang	Trưởng ban
	Ông Dương Thế Lập	Thành viên
	Bà Nguyễn Thị Hải Đường	Thành viên



**BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY (Tiếp theo)**

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Theo nhận định của Ban Lãnh đạo Công ty, 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 LÃNH ĐẠO**

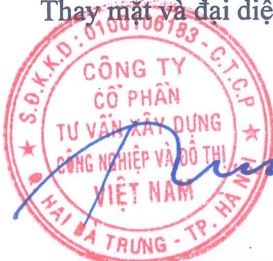
Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Lãnh đạo Công ty được yêu cầu phải:

- 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 hợp nhất 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 các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Lãnh đạo 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 hợp nhất 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 hợp nhất. Ban Lãnh đạo Công ty 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 doanh nghiệp,



**Trần Huy Ánh**

**Đại diện theo pháp luật**

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2021

Số: 97/2021/BCKTHN - CPA VIETNAM - NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020  
của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt NamKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc****Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, được lập ngày 28/02/2021, từ trang 05 đến trang 29, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, 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 Lãnh đạo Công ty**

Ban Lãnh đạo 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 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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 hợp nhất.



**Nguyễn Thị Mai Hoa**

**Giám đốc Kiểm toán**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 18/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 01/9/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2021

**Vũ Xuân Hùng**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2017-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>246.959.236.990</b>	<b>242.383.083.408</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>29.620.363.208</b>	<b>23.441.488.501</b>
1. Tiền	111		19.620.363.208	12.941.488.501
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	10.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>30.500.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		30.500.000.000	30.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>59.650.600.880</b>	<b>67.860.614.002</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	49.887.365.228	57.469.225.772
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		304.000.000	430.240.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	10.268.655.502	10.724.894.847
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(809.419.850)	(763.746.617)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>125.297.042.535</b>	<b>119.516.127.935</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.5	125.297.042.535	119.516.127.935
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.891.230.367</b>	<b>1.564.852.970</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	1.890.346.566	1.560.873.639
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	3.300.000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	883.801	679.331
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.013.116.713</b>	<b>7.416.587.160</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>807.397.130</b>	<b>-</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	807.397.130	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.095.215.706</b>	<b>3.748.613.700</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	4.095.215.706	3.748.613.700
- Nguyên giá	222		21.686.079.938	20.763.587.406
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.590.864.232)	(17.014.973.706)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
- Nguyên giá	228		1.691.436.200	1.691.436.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.691.436.200)	(1.691.436.200)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.229.253.369</b>	<b>1.824.255.169</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	1.229.253.369	1.824.255.169
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.10</b>	<b>1.770.000.000</b>	<b>1.770.000.000</b>
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	3.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.230.000.000)	(1.230.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>111.250.508</b>	<b>73.718.291</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	111.250.508	73.718.291
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>254.972.353.703</b>	<b>249.799.670.568</b>
(270 = 100+200)				

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

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>211.989.718.283</b>	<b>206.451.256.928</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>210.751.303.903</b>	<b>205.644.270.564</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	1.475.507.000	3.441.164.538
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	55.320.738.020	68.350.829.224
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	3.587.923.248	2.330.842.539
4. Phải trả người lao động	314		2.386.180.422	4.220.469.144
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		184.623.136	639.551.727
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	131.818.182
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	145.583.365.048	127.328.005.742
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	113.823.642
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.212.967.029	(912.234.174)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.238.414.380</b>	<b>806.986.364</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		1.238.414.380	806.986.364
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>42.982.635.420</b>	<b>43.348.413.640</b>
<b>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.15</b>	<b>42.948.484.852</b>	<b>43.314.263.072</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		18.000.000.000	18.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		18.000.000.000	18.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.508.429.908	9.852.223.847
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.807.815.190	1.807.815.190
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.073.884.201	13.127.117.303
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	421a		26.212.190	36.337.870
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	421b		12.047.672.011	13.090.779.433
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		558.355.553	527.106.732
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>34.150.568</b>	<b>34.150.568</b>
1. Nguồn kinh phí	432		34.150.568	34.150.568
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>254.972.353.703</b>	<b>249.799.670.568</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Người lập



Liễu Bích Liên

Phụ trách kế toán



Liễu Bích Liên

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2021

Đại diện theo pháp luật



Trần Huy Ánh



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 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	5.16	159.980.213.726	168.010.201.906
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.16	556.690.141	6.754.545
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.16	159.423.523.585	168.003.447.361
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	126.791.937.951	133.707.690.782
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		32.631.585.634	34.295.756.579
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	2.139.598.895	3.820.252.968
7. Chi phí tài chính	22	5.19	137.218.903	57.627.259
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.20	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.20	20.550.098.169	21.347.927.221
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)+24-(25+26)}	30		14.083.867.457	16.710.455.067
12. Thu nhập khác	31	5.21	114.200.550	1.369
13. Chi phí khác	32	5.21	38.956.837	190.347.166
14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.21	75.243.713	(190.345.797)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		14.159.111.170	16.520.109.270
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.22	2.058.194.953	3.409.243.306
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		12.100.916.217	13.110.865.964
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		12.047.672.011	13.090.779.433
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		53.244.206	20.086.531
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.23	6.693	3.625

Người lập



Liễu Bích Liên

Phụ trách kế toán



Liễu Bích Liên

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2021

Đại diện theo pháp luật




Trần Huy Ánh

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*(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		14.159.111.170	16.520.109.270
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		575.890.526	545.219.238
- Các khoản dự phòng	03		(68.150.409)	358.914.311
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		37.829.407	57.627.259
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.137.749.505)	(3.820.252.968)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.566.931.189	13.661.617.110
3. Thay đổi vốn lưu động				
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		7.360.038.289	(9.691.216.422)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(5.780.914.600)	(27.291.934.367)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		2.416.891.162	32.323.299.954
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(367.005.144)	55.493.566
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.996.651.234)	(5.641.140.745)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.449.914.061)	(3.860.628.301)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.749.375.601	(444.509.205)
<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		(327.490.732)	(721.644.833)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	1.500.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.137.749.505	3.820.252.968
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		1.310.258.773	4.598.608.135
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.842.930.260)	(4.691.658.360)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.842.930.260)	(4.691.658.360)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		6.216.704.114	(537.559.430)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		23.441.488.501	24.036.675.190
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(37.829.407)	(57.627.259)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	29.620.363.208	23.441.488.501

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2021

Người lập



Liễu Bích Liên

Phụ trách kế toán



Liễu Bích Liên

Đại diện theo pháp luật




Trần Huy Ánh

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ/BXD ngày 7/2/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 4/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ sáu (06) với mã số doanh nghiệp 0100106183 ngày 23/5/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: VCC ENGINEERING CONSULTANTS JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: VCC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 (sáu) là 18.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ đồng*).

Sở hữu vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

<u>Cổ đông</u>	<u>Số cổ phần</u>	<u>VND</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu</u>
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	918.000	9.180.000.000	51%
Các cổ đông khác	882.000	8.820.000.000	49%
<b>Cộng</b>	<b>1.800.000</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>100%</b>

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

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

Số lao động tại ngày 31/12/2020 là 295 người (tại ngày 31/12/2019 là 342 người).

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

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000; Thiết kế, thi công nội, ngoại thất, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật thi công xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn, thiết kế hệ thống cấp thoát nước và xử lý nước thải; khai thác nước ngầm và xử lý chất thải rắn; Tư vấn, thiết kế điện công trình dân dụng và công nghiệp; Đo đạc, đo vẽ bản đồ địa hình; đo độ lún; đo độ nghiêng; đo độ chuyển dịch và định vị công trình; Khảo sát địa chất công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Giám sát thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ; Thiết kế, thẩm tra thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị; Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, khu đô thị, khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và điểm dân cư nông thôn; Thiết kế hệ thống mạng thông tin – liên lạc công trình xây dựng; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Giám sát xây dựng và hoàn thiện; loại công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 2; Tư vấn đấu thầu và hợp đồng về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình (chỉ hoạt động trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký); Thiết kế phòng cháy chữa cháy công trình xây dựng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình thủy lợi; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình công nghiệp; đường dây và trạm biến áp có điện áp đến 110KV; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng;

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

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Thí nghiệm xác định chỉ tiêu kỹ thuật của đất, đá, nền móng công trình xây dựng; kiểm định các cấu kiện xây dựng và chất lượng công trình; Xác định hiện trạng; đánh giá nguyên nhân sự cố và giải pháp xử lý công trình; Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Kiểm định, giám định và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu: Bồi dưỡng và tập huấn về công tác tư vấn xây dựng (chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Dịch vụ dịch thuật; Tư vấn về kinh tế xây dựng cho các dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn xin giấy phép đầu tư dự án, thành lập doanh nghiệp; Nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ; Kinh doanh và chuyển giao công nghệ xây dựng các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng; Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường; Lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược; Lập bản cam kết bảo vệ môi trường;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Xử lý nền móng các loại công trình; Lập, thẩm tra tổng dự toán và dự toán các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu, cảng, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị, hàng không và thông tin liên lạc; Lập, thẩm tra báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế kỹ thuật các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thông tin liên lạc, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp; Tổng thầu tư vấn các dự án có vốn đầu tư trong nước và nước ngoài tại Việt Nam;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp và vệ sinh môi trường;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Hoạt động Tư vấn Đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Tư vấn thiết kế xây dựng

**1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh**

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

**1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất**

Thông tin so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2020, Công ty có Công ty con và các đơn vị trực thuộc như sau:

	<b>Hoạt động chính</b>	<b>Tỷ lệ góp vốn</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>
<b>Công ty con</b>			
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Việt Nam	Tư vấn thiết kế xây dựng	67%	67%
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng	75%	75%

Các đơn vị trực thuộc như sau:

- Trung tâm tư vấn quản lý dự án và giám sát xây dựng;
- Trung tâm kiến trúc 1;
- Trung tâm kết cấu 1;
- Trung tâm kết cấu 2;

**1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)**

- Trung tâm dự án đầu tư;
- Trung tâm tư vấn các dự án quốc tế;
- Trung tâm tư vấn xây dựng dân dụng và đô thị;
- Trung tâm tư vấn xây dựng công nghệ và môi trường;
- Trung tâm công nghệ mới và kiến trúc sáng tạo;
- Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng;
- Chi nhánh Công ty tại Tp Hồ Chí Minh;
- Trung tâm hạ tầng kỹ thuật;
- Trung tâm hạ tầng kỹ thuật cơ điện 2;
- Trung tâm tư vấn quản lý dự án giám sát khảo sát và kiểm định xây dựng.

**2. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm 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 hợp nhất 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014, do đó thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là có thể so sánh được.

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

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)**

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các Công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại Công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, các Công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Việt Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Hà Nội.

Công ty con được hợp nhất:

+ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103026639 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 09 năm 2008 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 3 với mã số doanh nghiệp 0102903339 ngày 13 tháng 8 năm 2015. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam nắm giữ 67 % vốn thực góp.

+ Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102957937 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2008, thay đổi lần thứ sáu (06) ngày 09 tháng 5 năm 2013. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam nắm giữ 75% vốn thực góp.

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

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

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 tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận 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 đầu tư khác

- 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 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 hợp nhất.

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.

##### 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 và tính giá 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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**

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

**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 năm.

**Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình là giá trị phần mềm tin học và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

**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 xưởng và vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	03

TSCĐ vô hình là phần mềm tin học được khấu hao trong 6 năm.

**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 căn cứ thời gian phân bổ.

**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 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, phải trả nội bộ 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 (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết).
- 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.



#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

Doanh thu chưa thực hiện gồm: Doanh thu nhận trước khoản tương ứng với giá trị hợp đồng cung cấp dịch vụ nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp dịch vụ.

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ Báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

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

##### **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 năm 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.

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản giảm trừ doanh thu là khoản giá trị quyết toán công trình cắt giảm theo quyết toán của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo.

##### **Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của dịch vụ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

#### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

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 20% trên thu nhập chịu thuế.

Năm 2020, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Nghị Quyết số 116/2020/NQ-CP ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác và Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/NQ-CP ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

##### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất yêu cầu Ban Lãnh đạo Công ty 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 hợp nhất 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 cơ bản 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, nhân sự chủ chốt 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 Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là Tư vấn thiết kế xây dựng và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

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

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

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Tiền mặt	239.022.196	655.663.628
Tiền gửi ngân hàng	19.381.341.012	12.285.824.873
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	10.500.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	10.000.000.000	10.500.000.000
<b>Tổng</b>	<b>29.620.363.208</b>	<b>23.441.488.501</b>

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

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>30.500.000.000</b>	<b>30.500.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	30.500.000.000	30.500.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>30.500.000.000</b>	<b>30.500.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000</b>

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>49.887.365.228</b>	<b>57.469.225.772</b>
Công ty CP Đầu tư Đô thị và Khu Công Nghiệp Sông Đà 7	32.411.446	3.086.063.131
Ban QLDA các công trình Bưu điện - Tổng công ty Bưu điện Việt Nam	4.388.354.452	2.373.502.750
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	3.166.649.601	3.166.649.601
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn	4.500.000.000	4.500.000.000
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam	625.070.261	995.414.390
Công ty TNHH Phát triển Đô Thị và Xây dựng 379	-	2.149.600.000
Liên danh Công ty TNHH Tập đoàn Quang Giáp và Công ty TNHH Đức Dương	-	2.927.295.520
Các đối tượng khác	37.174.879.468	38.270.700.380
<b>Phải thu khách hàng dài hạn</b>	-	-
<b>Tổng</b>	<b>49.887.365.228</b>	<b>57.469.225.772</b>

**5.4 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>10.268.655.502</b>	-	<b>10.724.894.847</b>	-
- BHXH, BHYT nộp thừa	-	-	-	-
- Phải thu BHXH, BHYT	174.694.184	-	157.606.934	-
- Phải thu thuế TNCN	772.824.856	-	684.250.321	-
- Các khoản phải thu khác	3.982.253.400	-	4.268.723.540	-
- Tạm ứng	5.327.683.062	-	5.603.114.052	-
- Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	11.200.000	-	11.200.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>807.397.130</b>	-	-	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	807.397.130	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>11.076.052.632</b>	-	<b>10.724.894.847</b>	-

**5.5 Hàng tồn kho**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	68.169.908	-	95.063.624	-
Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang	125.228.872.627	-	119.421.064.311	-
<b>Tổng</b>	<b>125.297.042.535</b>	-	<b>119.516.127.935</b>	-

**5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.890.346.566</b>	<b>1.560.873.639</b>
Các chi phí khác chờ phân bổ	430.846.566	101.373.639
Chi phí tham quan, học tập	1.459.500.000	1.459.500.000
<b>Dài hạn</b>	<b>111.250.508</b>	<b>73.718.291</b>
Các chi phí khác chờ phân bổ	111.250.508	73.718.291
<b>Tổng</b>	<b>2.001.597.074</b>	<b>1.634.591.930</b>

5.7 Tăng giảm 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	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2020	15.348.735.286	1.784.564.211	3.630.287.909	20.763.587.406
Tăng trong năm	844.308.805	78.183.727	-	922.492.532
Mua trong năm		78.183.727	-	78.183.727
Đầu tư XD/CB hoàn thành	844.308.805			844.308.805
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>16.193.044.091</b>	<b>1.862.747.938</b>	<b>3.630.287.909</b>	<b>21.686.079.938</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2020	12.556.271.828	1.784.564.211	2.674.137.667	17.014.973.706
Tăng trong năm	103.907.780	13.030.622	458.952.124	575.890.526
Khấu hao trong năm	103.907.780	13.030.622	458.952.124	575.890.526
Giảm trong năm	-	-	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>12.660.179.608</b>	<b>1.797.594.833</b>	<b>3.133.089.791</b>	<b>17.590.864.232</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2020	2.792.463.458	-	956.150.242	3.748.613.700
Tại 31/12/2020	3.532.864.483	65.153.105	497.198.118	4.095.215.706

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 3.102.079.807 đồng ( tại ngày 31/12/2019 là 3.102.079.807 đồng).

5.8 Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm tin học VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2020	1.691.436.200	1.691.436.200
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>1.691.436.200</b>	<b>1.691.436.200</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2020	1.691.436.200	1.691.436.200
Tăng trong năm	-	-
Khấu hao trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>1.691.436.200</b>	<b>1.691.436.200</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2020	-	-
Tại 31/12/2020	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2020 là 1.691.436.200 đồng (tại ngày 31/12/2019 là 1.691.436.200 đồng)

**5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Chi phí xây dựng phần mềm	309.240.000	309.240.000
Chi phí sửa chữa cải tạo, thiết bị vệ sinh	-	844.308.805
Chi phí lắp đặt thiết bị cho Hệ thống PCCC	920.013.369	670.706.364
<b>Tổng</b>	<b>1.229.253.369</b>	<b>1.824.255.169</b>



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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Tỷ lệ		31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)			
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			3.000.000.000		(1.230.000.000)	3.000.000.000		(1.230.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Dầu khí PVE	5,2%	5,2%	3.000.000.000		(1.230.000.000)	3.000.000.000		(1.230.000.000)
<b>Tổng</b>			<b>3.000.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>(1.230.000.000)</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>(1.230.000.000)</b>

(\*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp 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 công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.



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

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

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

Mẫu B 09 - DN/HN

**5.11 Phải trả người bán**

	31/12/2020 (VND)		01/01/2020 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.475.507.000</b>	<b>1.475.507.000</b>	<b>3.441.164.538</b>	<b>3.441.164.538</b>
CTCP Tư vấn XD Công Nghệ và Môi Trường VN	-	-	1.973.000.000	1.973.000.000
Các khoản phải trả khác	1.475.507.000	1.475.507.000	1.468.164.538	1.468.164.538
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>1.475.507.000</b>	<b>1.475.507.000</b>	<b>3.441.164.538</b>	<b>3.441.164.538</b>

**5.12 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cổ phần Mặt trời Vân Đồn	-	345.600.000
Ban quản lý các Dự án Đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Viglacera - CTCP	613.600.000	664.200.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	-	3.478.181.064
Công ty Cổ phần công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức	2.150.400.000	-
Liên danh ACCIONA VINCI	1.828.589.994	-
Công ty TNHH Dịch vụ du lịch cáp treo Fansipan SaPa	4.140.000.000	4.110.000.000
Công ty Cổ phần Xây lắp Vật tư Kỹ thuật	922.500.000	1.845.000.000
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Mặt trời	1.671.000.000	3.070.000.000
Các đối tượng khác	43.994.648.026	54.837.848.160
<b>Tổng</b>	<b>55.320.738.020</b>	<b>68.350.829.224</b>



**5.13 Thuế và các khoản phải nộp 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>2.330.842.539</b>	<b>16.058.356.030</b>	<b>14.801.275.321</b>	<b>3.587.923.248</b>
Thuế giá trị gia tăng	896.410.659	12.152.380.259	10.783.608.309	2.265.182.609
Thuế thu nhập doanh nghiệp	825.030.038	2.058.194.953	1.996.651.234	886.573.757
Thuế thu nhập cá nhân	609.401.842	1.510.535.162	1.683.770.122	436.166.882
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	305.855.493	305.855.493	-
Thuế môn bài và các loại thuế khác	-	7.000.000	7.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	24.390.163	24.390.163	-
<b>Phải thu</b>	<b>679.331</b>	<b>-</b>	<b>204.470</b>	<b>883.801</b>
Thuế thu nhập cá nhân	-	-	204.470	204.470
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	679.331	-	-	679.331

**5.14 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**

	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>145.583.365.048</b>	<b>127.328.005.742</b>
Kinh phí công đoàn	801.294	2.355.020
Bảo hiểm xã hội	30.907.312	39.471.699
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	145.551.656.442	127.286.179.023
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>510.651.994</i>	<i>462.003.081</i>
<i>Các khoản phải trả khác (*)</i>	<i>145.041.004.448</i>	<i>126.824.175.942</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>145.583.365.048</b>	<b>127.328.005.742</b>

(\*): Khoản phải trả khác là khoản phải trả cho các Trung tâm, Chi nhánh đã chi phí thực hiện các công trình của Công ty theo tỷ lệ giao khoán.

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

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.15 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 khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 01/01/2019</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>1.807.815.190</b>	<b>9.879.093.347</b>	<b>81.354.447</b>	<b>540.838.661</b>	<b>30.309.101.645</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	13.090.779.433	20.086.531	13.110.865.964
Chi trả cổ tức	-	-	-	-	(13.294.437)	(13.294.437)
Trích lập các quỹ năm nay	-	-	8.316.750	(11.089.000)	2.772.250	-
Trích lập các quỹ năm trước	-	-	(5.186.250)	5.186.250	-	-
Trích quỹ khen thưởng, thưởng ban điều hành	-	-	(30.000.000)	(39.113.823)	(13.296.277)	(52.410.100)
Giảm khác	-	-	-	(4)	(9.999.996)	(40.000.000)
<b>Số dư tại 31/12/2019</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>1.807.815.190</b>	<b>9.852.223.847</b>	<b>13.127.117.303</b>	<b>527.106.732</b>	<b>43.314.263.072</b>
<b>Số dư tại 01/01/2020</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>1.807.815.190</b>	<b>9.852.223.847</b>	<b>13.127.117.303</b>	<b>527.106.732</b>	<b>43.314.263.072</b>
Lãi trong năm nay	-	-	-	12.047.672.011	53.244.206	12.100.916.217
Chi trả cổ tức	-	-	-	(5.882.400.000)	(9.179.173)	(5.891.579.173)
Trích lập các Quỹ đầu tư phát triển (i)	-	-	656.206.061	(657.070.061)	864.000	-
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(5.911.457.845)	(10.043.358)	(5.921.501.203)
Trích lập Quỹ thưởng ban điều hành (i)	-	-	-	(653.614.061)	-	(653.614.061)
Giảm khác	-	-	-	3.636.854	(3.636.854)	-
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>1.807.815.190</b>	<b>10.508.429.908</b>	<b>12.073.884.201</b>	<b>558.355.553</b>	<b>42.948.484.852</b>

(i): Phân phối lợi nhuận và trích quỹ là 13.104.541.967 đồng trong năm là phần trích các quỹ và chia cổ tức theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông của Công ty mẹ và các Công ty con.



**5.15 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	9.180.000.000	9.180.000.000
Các cổ đông khác	8.820.000.000	8.820.000.000
<b>Tổng</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>18.000.000.000</b>

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

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	18.000.000.000	18.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	18.000.000.000	18.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	13.104.541.967	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.16 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	159.980.213.726	168.010.201.906
<b>Tổng</b>	<b>159.980.213.726</b>	<b>168.010.201.906</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	556.690.141	6.754.545
<b>Tổng</b>	<b>556.690.141</b>	<b>6.754.545</b>
<b>Doanh thu thuần</b>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	159.423.523.585	168.003.447.361
<b>Tổng</b>	<b>159.423.523.585</b>	<b>168.003.447.361</b>

**5.17 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	126.791.937.951	133.707.690.782
<b>Tổng</b>	<b>126.791.937.951</b>	<b>133.707.690.782</b>

**5.18 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.137.749.505	3.820.252.968
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.849.390	-
<b>Tổng</b>	<b>2.139.598.895</b>	<b>3.820.252.968</b>

**5.19 Chi phí tài chính**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	99.389.496	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	37.829.407	57.627.259
<b>Tổng</b>	<b>137.218.903</b>	<b>57.627.259</b>

**5.20 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí quản lý	20.550.098.169	21.347.927.221
Chi phí nhân viên quản lý	15.535.263.914	16.353.295.497
Chi phí vật liệu quản lý	266.232.029	155.502.915
Chi phí đồ dùng văn phòng	123.652.179	155.935.683
Chi phí khấu hao TSCĐ	488.208.790	528.140.477
Thuế phí và lệ phí	448.514.930	447.251.123
Chi phí dự phòng	161.194.000	724.766.617
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.266.087.016	1.372.900.047
Chi phí bằng tiền khác	2.376.466.078	1.975.987.168
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(115.520.767)	(365.852.306)
Hoàn nhập dự phòng phải thu	(115.520.767)	(365.852.306)
<b>Tổng</b>	<b>20.550.098.169</b>	<b>21.347.927.221</b>

**5.21 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	113.823.642	-
Xử lý công nợ phải trả không phải trả	-	-
Thu nhập khác	376.908	1.369
<b>Tổng</b>	<b>114.200.550</b>	<b>1.369</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Tiền phạt, truy thu thuế, Phạt chậm nộp thuế	18.032.707	-
Lãi chậm nộp bảo hiểm xã hội	440.230	93.534
Tiền phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	18.375.000	190.235.895
Chi phí khác	2.108.900	17.737
<b>Tổng</b>	<b>38.956.837</b>	<b>190.347.166</b>
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>75.243.713</b>	<b>(190.345.797)</b>

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

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>14.159.111.170</b>	<b>16.520.109.270</b>
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	542.281.344	526.107.259
Các khoản điều chỉnh phạt truy thu thuế	38.297.707	-
Các khoản phạt chậm nộp BHXH	440.230	-
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	37.829.407	57.627.259
Lương thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành SXKD	324.920.000	468.480.000
Dự phòng phải thu khó đòi chưa có biên bản đối chiếu	140.794.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>14.701.392.514</b>	<b>17.046.216.529</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Giảm 30% thuế TNDN theo Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 về giảm thuế TNDN phải nộp năm 2020	882.083.550	-
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>2.058.194.953</b>	<b>3.409.243.306</b>

5.23 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.100.916.217	13.110.865.964
Lợi ích của cổ đông thiểu số	53.244.206	20.086.531
Các khoản điều chỉnh tăng	-	
Các khoản điều chỉnh giảm		
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng ban điều hành	-	6.565.071.906
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.047.672.011	6.525.707.527
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	1.800.000	1.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu) (i)</b>	<b>6.693</b>	<b>3.625</b>

(i): Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2019 được trình bày lại do ảnh hưởng của Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận, thưởng Ban điều hành năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020 như trình bày tại thuyết minh số 5.23 - Thuyết minh Báo cáo tài chính. Lãi cơ bản trên cổ phiếu trình bày năm 2019 từ 7.251 VND/cổ phiếu xuống 3.625 VND/cổ phiếu. Cụ thể như sau:

	Năm 2019 VND (Trình bày lại)	Năm 2019 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.110.865.964	13.110.865.964
Lợi ích của cổ đông thiểu số	20.086.531	20.086.531
Các khoản điều chỉnh tăng	-	
Các khoản điều chỉnh giảm		
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi, thưởng Ban điều hành	6.565.071.906	39.113.823
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	6.525.707.527	13.051.665.610
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)	1.800.000	1.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>3.625</b>	<b>7.251</b>

(i): Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2020: Lợi nhuận sau thuế năm 2020 của Công ty chưa phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi và quỹ thưởng Ban điều hành. Do đó, sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông về việc phân phối lợi nhuận năm 2020, lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu phổ thông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

5.24 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.577.098.931	53.893.725.022
Chi phí nhân công	61.824.595.696	78.028.407.489
Chi phí khấu hao tài sản cố định	575.890.526	545.219.238
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.073.170.758	50.196.831.580
Chi phí khác bằng tiền	19.977.339.353	15.882.837.320
Chi phí dự phòng	45.673.233	358.914.311
<b>Tổng</b>	<b>136.073.768.497</b>	<b>198.905.934.960</b>

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch các bên liên quan

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

Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc, Thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	5.349.940.887	4.260.972.177

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ	Tư vấn thiết kế	-	71.404.545
		Cổ tức	3.000.024.000	2.403.324.000

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

Người lập



Liễu Bích Liên

Phụ trách kế toán



Liễu Bích Liên

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2021

Đại diện theo pháp luật




Trần Huy Ánh