

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**



**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 38

**BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng – CONINCO (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Văn Công	Chủ tịch
Ông Hà Minh	Thành viên
Ông Nguyễn Xuân Hải	Thành viên
Ông Phan Ngọc Cương	Thành viên
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên

**Ban Kiểm soát**

Ông Nguyễn Tiến Doát	Trưởng ban
Ông Lê Minh Hoàng	Thành viên
Ông Nguyễn Huy Quang	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Hà Minh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Ngọc Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Lương Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Trường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đăng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc

**Người đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Công - Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập các Báo cáo tài chính tổng hợp này, Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng 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 xét 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 tổng hợp hay không;
- Lập báo cáo tài chính tổng hợp trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.





Số: 032208/2021/BCKT-iCPA

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO ("Công ty"), được lập ngày 22 tháng 03 năm 2021, từ trang 6 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tổng hợp tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính tổng hợp.

### **Trách nhiệm của Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tổng hợp theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 tổng hợp. 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 tổng hợp 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 tổng hợp 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 Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính tổng hợp.

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 kiểm toán**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

### Vấn đề khác

Chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo tài chính tổng hợp đến thuyết minh V.10 - Tài sản cố định vô hình. Công ty đang ghi nhận tài sản cố định vô hình có nguyên giá ban đầu là 1.150.000.000 đồng là giá trị thương hiệu nhận bàn giao từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định giá trị doanh nghiệp số 1770/QĐ-BXD ngày 22 tháng 12 năm 2006 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp thực hiện cổ phần hóa của Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO. Việc ghi nhận này có sự khác biệt so với các quy định về kế toán hiện hành.



**Khúc Đình Dũng**  
**Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0748-2018-072-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế (iCPA)**

*Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2021*

A blue ink signature of Nguyễn Huy Hùng.

**Nguyễn Huy Hùng**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2335-2018-072-1



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

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>368.491.678.418</b>	<b>439.222.881.637</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>48.655.751.756</b>	<b>63.301.088.439</b>
1. Tiền	111		46.955.751.756	63.301.088.439
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.700.000.000	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>11.281.683.321</b>	<b>37.576.789.644</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		11.281.683.321	37.576.789.644
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>260.461.564.901</b>	<b>269.485.099.879</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	83.683.687.095	85.542.295.804
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.428.725.181	30.255.025.110
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	176.172.535.958	154.511.162.298
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(823.383.333)	(823.383.333)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>46.105.962.613</b>	<b>64.226.292.576</b>
1. Hàng tồn kho	141		46.105.962.613	64.226.292.576
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.986.715.827</b>	<b>4.633.611.099</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	317.390.520	176.493.424
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	4.153.835.454
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15a	1.669.325.307	303.282.221
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>422.176.123.591</b>	<b>340.403.404.949</b>
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>229.722.276.242</b>	<b>12.347.960.935</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	228.534.442.905	11.174.183.154
- Nguyên giá	222		264.434.006.794	40.049.387.544
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(35.899.563.889)	(28.875.204.390)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	1.187.833.337	1.173.777.781
- Nguyên giá	228		1.923.228.180	1.882.228.180
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(735.394.843)	(708.450.399)
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>142.568.531.867</b>	-
- Nguyên giá	231		145.671.344.710	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.102.812.843)	-
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>16.916.000.000</b>	<b>294.691.399.194</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	16.916.000.000	294.691.399.194
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>21.092.137.330</b>	<b>21.274.494.450</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	5.520.000.000	6.780.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	14.124.008.000	12.864.008.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.12	(551.870.670)	(369.513.550)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.877.178.152</b>	<b>12.089.550.370</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	11.877.178.152	12.089.550.370
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>790.667.802.009</b>	<b>779.626.286.586</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>656.372.490.443</b>	<b>644.934.599.319</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>382.978.989.863</b>	<b>512.438.971.160</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		15.875.265.988	43.842.004.903
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	113.451.840.385	129.542.160.506
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15b	361.518.885	904.991.000
4. Phải trả người lao động	314		11.136.957.950	10.903.917.577
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18a	40.922.084.945	154.761.129.094
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	158.938.229.820	160.848.441.715
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	40.775.389.007	10.442.282.824
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.517.702.883	1.194.043.541
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>273.393.500.580</b>	<b>132.495.628.159</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18b	136.688.196.023	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	136.705.304.557	132.495.628.159
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.20</b>	<b>134.295.311.566</b>	<b>134.691.687.267</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>134.295.311.566</b>	<b>134.691.687.267</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		88.000.000.000	88.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.673.900.000	15.673.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.998.329.906	18.998.329.906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.623.081.660	12.019.457.361
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		277.607.089	277.607.089
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		11.345.474.571	11.741.850.272
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>790.667.802.009</b>	<b>779.626.286.586</b>

**Lưu Thị Mai Hiền**  
Người lập biểu

**Lê Xuân Tường**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Công**  
Chủ tịch HĐQT

Ngày 22 tháng 03 năm 2021



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

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>390.512.686.732</b>	<b>342.773.999.926</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>VI.1</b>	<b>390.512.686.732</b>	<b>342.773.999.926</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	324.227.600.615	299.242.159.115
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>66.285.086.117</b>	<b>43.531.840.811</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	10.051.206.154	10.217.327.797
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	15.845.054.408	(312.708.055)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		15.298.628.016	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	45.016.704.541	42.239.960.346
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>15.474.533.322</b>	<b>11.821.916.317</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.6	925.256.232	2.895.052.723
12. Chi phí khác	32	VI.7	547.951.174	53.544.962
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>377.305.058</b>	<b>2.841.507.761</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>15.851.838.380</b>	<b>14.663.424.078</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	4.506.363.809	2.921.573.806
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>11.345.474.571</b>	<b>11.741.850.272</b>
<b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.9</b>	<b>967</b>	<b>1.001</b>

**Lưu Thị Mai Hiền**  
Người lập biểu

**Lê Xuân Tường**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Công**  
Chủ tịch HĐQT

Ngày 22 tháng 03 năm 2021

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	15.851.838.380	14.663.424.078
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	10.154.116.786	2.881.271.439
Các khoản dự phòng	03	(182.357.120)	-
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	2.670.997	(112.561.770)
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.889.571.431)	(6.373.415.920)
Chi phí lãi vay	06	15.298.628.016	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLB	08	33.235.325.628	11.058.717.827
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	11.925.772.602	(13.717.453.918)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	18.120.329.963	(12.062.289.680)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(11.458.554.993)	119.424.440.776
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	71.475.122	740.968.299
Tiền lãi vay đã trả	14	(15.298.628.016)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.805.197.649)	(2.850.149.367)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(3.198.990.930)	(2.157.670.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	28.591.531.727	100.436.563.937
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(104.413.089.679)	(206.925.191.078)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	30.000.000
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(67.143.586.758)	(91.772.044.540)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	93.803.407.321	97.089.751.518
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	(210.000.000)
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.889.571.431	6.343.415.920
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(69.863.697.685)	(195.444.068.180)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	80.343.562.324	207.810.222.672
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(45.800.779.743)	(95.516.945.985)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.913.282.309)	(7.819.374.485)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	26.629.500.272	104.473.902.202
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(14.642.665.686)	9.466.397.959
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	63.301.088.439	53.722.128.710
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(2.670.997)	112.561.770
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	48.655.751.756	63.301.088.439



**Lưu Thị Mai Hiên**  
Người lập biểu



**Lê Xuân Tường**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Công**  
Chủ tịch HĐQT  
Ngày 22 tháng 03 năm 2021



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

### **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

#### **Hình thức sở hữu vốn**

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

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

Tên viết tắt: CONINCO

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

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 1.001 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là : 1.039 người).

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

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

- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Giáo dục nghề nghiệp;  
(Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Sản xuất máy thông dụng khác. Chi tiết: Sản xuất tủ lạnh hoặc thiết bị làm lạnh công nghiệp, bao gồm dây chuyền và linh kiện chủ yếu;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- Sản xuất các thiết bị nâng, hạ và bốc xếp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;
- Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dung trong mạch điện);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- Đại lý môi giới, đấu giá;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa (không hoạt động môi giới, đấu giá);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

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

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

### **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

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

- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Thực hiện đầu tư công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường cụm dân cư;
- Tổng thầu EPC và tổng thầu xây dựng công trình theo hình thức "Chìa khóa trao tay";
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh xuất nhập khẩu các sản phẩm công nghệ, vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Đào tạo, nghiên cứu, chuyển giao công nghệ xây dựng và vật liệu xây dựng, thiết kế, khám nghiệm sửa chữa phục hồi bảo hành máy xây dựng, thiết bị công nghệ (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (không hoạt động môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ các lĩnh vực công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, giao thông, vận tải, xây dựng;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp, chế tạo thiết bị dây chuyền công nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động (chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài);
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Dịch vụ vận tải hàng hóa bằng ô tô theo hợp đồng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Dịch vụ vận chuyển hành khách bằng ô tô theo hợp đồng;
- Điều hành tua du lịch;
- Kinh doanh Lữ hành nội địa, lữ hành quốc tế và các dịch vụ phục vụ khách du lịch;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Kinh doanh khách sạn, dịch vụ lưu trú;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh nhà hàng, quán ăn; Dịch vụ ăn uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác;
- Thăm dò và khai thác mỏ;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Trồng rừng, phát triển cây công nghiệp, cây lâu năm;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Chứng nhận chất lượng hợp chuẩn cho sản phẩm hàng hóa xây dựng;
- Tư vấn xây dựng hệ thống đảm bảo chất lượng công trình xây dựng và Chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO cho các tổ chức;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, quan trắc tác động của môi trường tới chất lượng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng đô thị, nông thôn;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng, cầu kiện xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;



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

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

### **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

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

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;  
Chi tiết:  
Lắp đặt hệ thống thiết bị khác không thuộc về điện, hệ thống ống tưới nước, hệ thống lò sưởi và điều hòa nhiệt độ hoặc máy móc công nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng kỹ thuật dân dụng;  
Lắp đặt hệ thống thiết bị nghiệp trong ngành xây dựng và xây dựng dân dụng như :  
Thang máy, cầu thang tự động; Các loại cửa tự động; Hệ thống đèn chiếu sáng; Hệ thống hút bụi;  
Hệ thống âm thanh; Hệ thống thiết bị dùng cho vui chơi giải trí;  
Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;  
Chi tiết:  
Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình đường dây và trạm biến áp đến 110KV; Giám sát thi công xây dựng: lắp đặt thiết bị công nghệ mạng điện tử - viễn thông công trình xây dựng; Thiết kế mạng điện tử - viễn thông công trình xây dựng; Giám sát công tác khảo sát xây dựng; Khảo sát địa chất công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 1; Kiểm định chất lượng: công trình xây dựng, trang thiết bị nội thất cho công trình, máy xây dựng, thiết bị công nghệ, phương tiện vận tải, môi trường, xác định nguyên nhân hư hỏng và lập phương án sửa chữa, đánh giá giá trị còn lại của các sản phẩm trên; Quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị các công trình xây dựng; Lập hồ sơ mời thầu và phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu: xây lắp, lắp đặt thiết bị, mua sắm hàng hóa, tuyển chọn tư vấn; thực hiện các dịch vụ tư vấn đầu tư nước ngoài; Thẩm tra dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán, quyết toán các công trình xây dựng; Khảo sát, thiết kế quy hoạch chi tiết và thiết kế các công trình xây dựng;

Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình xây dựng (bao gồm dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước và môi trường); Thiết kế kết cấu các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế xây dựng công trình cấp thoát nước; Thiết kế lắp đặt thiết bị công trình và lắp đặt thiết bị công nghệ cơ khí công trình xây dựng; Thiết kế hệ thống mạng thông tin liên lạc công trình xây dựng; Thiết kế tổng mặt bằng công trình; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và lắp đặt thiết bị công nghệ cấp và thoát nước công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cơ khí công trình xây dựng; Giám sát công tác lắp đặt thiết bị cơ điện công trình dân dụng, công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ cơ khí công trình công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình, lắp đặt thiết bị công nghệ cơ khí công trình công nghiệp; Giám sát thi công xây dựng công trình: giao thông, thủy lợi, dân dụng, công nghiệp & hạ tầng kỹ thuật; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ mạng thông tin – liên lạc công trình xây dựng; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ hệ thống thông gió, điều hòa không khí công trình xây dựng.

Trong năm 2020, hoạt động chính của Công ty là tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị dự án.

#### **Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

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

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

### **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

<b>TT Tên công ty liên kết</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ phần sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ</b>	<b>Hoạt động chính</b>
1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	Hà Nội	38%	38%	Bán buôn và bảo trì thang máy
2. Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn Xây dựng	Hà Nội	36%	36%	Tư vấn Xây dựng
3. Công ty Cổ phần CONINCO 3C	Hà Nội	29%	29%	Tư vấn Xây dựng
4. Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	Hà Nội	20%	20%	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

#### **Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính tổng hợp**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### **II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

#### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính tổng hợp**

Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

#### **Năm tài chính**

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

### **III. ÁP DỤNG CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN**

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

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





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

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

### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính tổng hợp cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

#### **Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

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

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

##### ***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

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

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

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

### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

#### ***Đầu tư vào công ty liên kết (Tiếp theo)***

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

#### ***Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác***

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

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

#### ***Nợ phải thu***

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

#### ***Hàng tồn kho***

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

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

#### ***Tài sản cố định hữu hình và khấu hao***

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

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



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

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)**

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	06 - 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

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

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng, vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Bất động sản đầu tư chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 50 năm cho quyền sử dụng đất và 50 năm cho nhà cửa vật kiến trúc.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Các khoản trả trước**

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

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

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

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

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

### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

#### **Ghi nhận doanh thu**

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

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

#### **Chi phí đi vay**

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

#### **Thuế**

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

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

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

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



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

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

### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

#### **Thuế (Tiếp theo)**

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

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

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

#### **Lãi trên cổ phiếu**

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

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận (hoặc lỗ) sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

#### **Các bên liên quan**

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

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

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

#### **1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	5.138.968.099	6.269.541.469
Tiền gửi ngân hàng	41.816.783.657	57.031.546.970
Các khoản tương đương tiền	1.700.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>48.655.751.756</b>	<b>63.301.088.439</b>

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

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

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

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	11.281.683.321	37.576.789.644
<b>Cộng</b>	<b>11.281.683.321</b>	<b>37.576.789.644</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Trái phiếu (i)	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>

(i) Chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại 31/12/2020 như sau:

TT Nội dung	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Số tiền
<b>I. Ngắn hạn</b>			<b>11.281.683.321</b>
1. Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng	12	6,50%	2.100.000.000
2. Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành	12	6,50%	1.000.000.000
3. Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Hải Phòng	12	7,30%	172.731.540
4. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	12	4,90%	1.000.000.000
5. Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	12	6,30%	318.951.781
6. Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội	12	6,30%	1.500.000.000
7. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa	12	4,90%	750.000.000
8. Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	12	6,80%	4.440.000.000
<b>II Dài hạn</b>			<b>2.000.000.000</b>
1 Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	84	8,50%	2.000.000.000

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam- CTCP	4.365.541.528	7.555.947.914
Bệnh viện Trung ương Quân đội 108	-	5.685.495.000
Tổng công ty Khoáng sản TKV-CTCP	1.278.413.650	366.189.344
Ban quản lý đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Quảng Ninh	681.750.000	681.750.000
Công ty cổ phần Đầu tư Đèo Cả	814.395.373	814.395.373
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	2.028.199.382	-
Công ty Cổ phần ô tô TMT	2.128.945.657	-
Phải thu ngắn hạn các khách hàng khác	72.386.441.505	70.438.518.173
<b>Cộng</b>	<b>83.683.687.095</b>	<b>85.542.295.804</b>



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

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

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

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Công ty cổ phần CONINCO thương mại và XD Việt Nhật	-	6.982.692.159
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	195.971.710	195.971.710
Công ty CP đầu tư và phát triển Sao Vàng	-	4.100.500.000
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.232.753.471	18.975.861.241
<b>Cộng</b>	<b>1.428.725.181</b>	<b>30.255.025.110</b>

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Tạm ứng (*)	93.211.406.548	88.835.844.870
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	30.742.027.397	25.000.000.000
Phải thu khác	52.219.102.013	45.686.815.389
<i>Phải thu khác-tiền điện</i>	<i>129.691.400</i>	<i>133.735.400</i>
<i>Phải thu khác-tiền điện thoại</i>	<i>24.406.342</i>	<i>24.406.342</i>
<i>Phải thu khác-tiền thuế VAT</i>	<i>593.975.025</i>	<i>58.063.661</i>
<i>Phải thu khác-tiền BHXH, BHYT, KPCĐ</i>	<i>2.548.289.263</i>	<i>1.655.528.059</i>
<i>Phải thu khác-tiền Photocopy, In ấn tài liệu</i>	<i>395.091.595</i>	<i>428.861.895</i>
<i>Phải thu khác-khấu hao TSCĐ</i>	<i>3.178.377.704</i>	<i>144.166.028</i>
<i>Tiền ứng cho đoàn TVGS và QLDA các công trình (**)</i>	<i>28.228.475.646</i>	<i>27.330.602.958</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>17.120.795.038</i>	<i>10.899.953.085</i>
<b>Cộng</b>	<b>176.172.535.958</b>	<b>154.511.162.298</b>

(\*) Chi tiết tạm ứng như sau:

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Đoàn TVGS và quản lý các Dự án của Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và hội trường Ba Đình	21.474.738.979	19.814.738.979
Tổng công ty Khoáng sản TKV-CTCP	4.227.282.430	5.311.485.530
Công ty cổ phần đầu tư TNG Holdings Việt Nam	8.807.813.000	8.807.813.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Hỗ trợ phát triển chính thức, Thành phố Cần Thơ	4.653.373.000	5.572.889.000
Các đối tượng khác	54.048.199.139	49.328.918.361
<b>Cộng</b>	<b>93.211.406.548</b>	<b>88.835.844.870</b>

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

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

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

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

**5. Phải thu ngắn hạn khác (Tiếp theo)**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư XD Khu nhà ở Xuân Phương-Từ Liêm	8.265.220.000	8.265.220.000
Dự án 239/05	3.316.282.516	3.316.282.516
Ban Quản lý dự án y tế trọng điểm	1.250.000.000	1.250.000.000
Các đối tượng khác	15.396.973.130	14.499.100.442
<b>Cộng</b>	<b>28.228.475.646</b>	<b>27.330.602.958</b>



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

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

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

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	240.000	-	240.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	46.105.722.613	-	64.226.052.576	-
<b>Cộng</b>	<b>46.105.962.613</b>	<b>-</b>	<b>64.226.292.576</b>	<b>-</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày đầu năm	5.823.618.055	12.464.179.922	15.763.374.558	5.998.215.009	40.049.387.544
Mua trong năm	-	70.000.000	-	197.768.182	267.768.182
Đầu tư XDCB hoàn thành	224.116.851.068	-	-	-	224.116.851.068
Tại ngày cuối năm	229.940.469.123	12.534.179.922	15.763.374.558	6.195.983.191	264.434.006.794

**GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ**

Tại ngày đầu năm	1.218.777.335	12.192.607.239	10.361.654.477	5.102.165.339	28.875.204.390
Khấu hao trong năm	4.773.709.238	292.675.831	1.481.231.837	476.742.593	7.024.359.499
Tại ngày cuối năm	5.992.486.573	12.485.283.070	11.842.886.314	5.578.907.932	35.899.563.889
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu năm	4.604.840.720	271.572.683	5.401.720.081	896.049.670	11.174.183.154
Tại ngày cuối năm	223.947.982.550	48.896.852	3.920.488.244	617.075.259	228.534.442.905

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

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

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

**7. Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)**

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 39.850.341.147 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 22.396.144.626 đồng)

**8. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí chờ phân bổ cho các công trình	96.493.424	96.493.424
Chi phí dịch vụ Gmail chờ phân bổ	220.897.096	80.000.000
<b>Cộng</b>	<b>317.390.520</b>	<b>176.493.424</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	9.012.266.888	7.337.204.670
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	552.491.272	1.141.561.257
Tiền thuê nhà và thuê đất	2.312.419.992	3.610.784.443
<b>Cộng</b>	<b>11.877.178.152</b>	<b>12.089.550.370</b>

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đầu tư xây dựng Dự án Khu văn phòng, nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden	16.916.000.000	17.096.196.848
Dự án tòa nhà Văn phòng tại số 4 Tôn Thất Tùng	-	277.595.202.346
<b>Cộng</b>	<b>16.916.000.000</b>	<b>294.691.399.194</b>

**10. Bất động sản đầu tư**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tăng trong năm	145.671.344.710	145.671.344.710
Tại ngày cuối năm	<b>145.671.344.710</b>	<b>145.671.344.710</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày đầu năm	-	-
Khấu hao trong năm	3.102.812.843	3.102.812.843
Tại ngày cuối năm	<b>3.102.812.843</b>	<b>3.102.812.843</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	<b>142.568.531.867</b>	<b>142.568.531.867</b>



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

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

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

**11. Tài sản cố định vô hình**

**NGUYÊN GIÁ**

Tại ngày đầu năm

Mua trong năm

Tại ngày cuối năm

**HAO MÒN LŨY KẾ**

Tại ngày đầu năm

Khấu hao trong năm

Tại ngày cuối năm

**GIÁ TRỊ CÒN LẠI**

Tại ngày đầu năm

Tại ngày cuối năm

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 678.728.180 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 678.728.180 đồng).

Thương hiệu CONINCO	Phần mềm máy tính	Cộng
VND	VND	VND
1.150.000.000	732.228.180	1.882.228.180
-	41.000.000	41.000.000
<b>1.150.000.000</b>	<b>773.228.180</b>	<b>1.923.228.180</b>
-	708.450.399	708.450.399
-	26.944.444	26.944.444
-	<b>735.394.843</b>	<b>735.394.843</b>
<b>1.150.000.000</b>	<b>23.777.781</b>	<b>1.173.777.781</b>
<b>1.150.000.000</b>	<b>37.833.337</b>	<b>1.187.833.337</b>

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

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

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

**12. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	228.000	2.280.000.000	(*) (551.870.670)	228.000	2.280.000.000	(*) (369.513.550)
Công ty CP CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	-	-	(*) -	126.000	1.260.000.000	(*) -
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	72.000	720.000.000	(*) -	72.000	720.000.000	(*) -
Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn Xây dựng	72.000	720.000.000	(*) -	72.000	720.000.000	(*) -
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	180.000	1.800.000.000	(*) -	180.000	1.800.000.000	(*) -
<b>Cộng</b>		<b>5.520.000.000</b>	<b>(551.870.670)</b>		<b>6.780.000.000</b>	<b>(369.513.550)</b>

(\*) Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cần được trình bày. Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2020, các Công ty liên doanh, liên kết trên chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty này tại ngày 01 tháng 01 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2020 chưa thể xác định được để trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC.



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

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

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

**13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Dự phòng VND	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Dự phòng VND		
	Số lượng cổ phần	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND							Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế	20.000	200.000.000	(*)	-	20.000	-	200.000.000	(*)	-			
Công ty LILAMA LAND	37.500	375.000.000	(*)	-	37.500	-	375.000.000	(*)	-			
Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường	75.000	750.000.000	(*)	-	75.000	-	750.000.000	(*)	-			
Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	85.000	750.000.000	(*)	-	75.000	-	750.000.000	(*)	-			
Công ty CP CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	126.000	1.260.000.000	(*)	-	-	-	-	(*)	-			
Đầu tư dài hạn khác (i)		10.789.008.000	(*)	-	-	-	10.789.008.000	(*)	-			
<b>Cộng</b>		<b>14.124.008.000</b>					<b>12.864.008.000</b>					

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

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

(\*) Theo quy định tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cần được trình bày. Tại ngày 01 tháng 01 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2020, các Công ty liên doanh, liên kết chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên các thị trường chứng khoán nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào công ty này tại ngày 01 tháng 01 năm 2020 và 31 tháng 12 năm 2020 chưa thể xác định được để trình bày trên thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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

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

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

**14. Người mua trả trước ngắn hạn**

Tổng công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP  
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Hỗ trợ phát triển chính thức, Thành phố Cần Thơ  
Ban quản lý công trình xây dựng phát triển đô thị  
Ban quản lý dự án Thăng Long  
Sở y tế thành phố Cần Thơ  
Công ty TNHH MINATO Việt Nam  
Người mua trả tiền trước khác  
**Cộng**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
	6.581.615.456	6.581.615.456	28.057.796.000	28.057.796.000
	6.319.530.000	6.319.530.000	6.968.048.000	6.968.048.000
	4.250.456.433	4.250.456.433	7.280.698.355	7.280.698.355
	3.289.000.000	3.289.000.000	-	-
	1.780.021.611	1.780.021.611	4.846.312.358	4.846.312.358
	-	-	2.790.600.000	2.790.600.000
	91.231.216.885	91.231.216.885	79.598.705.793	79.598.705.793
	<b>113.451.840.385</b>	<b>113.451.840.385</b>	<b>129.542.160.506</b>	<b>129.542.160.506</b>



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

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

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

**15. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm		Số cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>								
Thuế giá trị gia tăng	-	-	-	-	579.246.693	579.246.693	579.246.693	579.246.693
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	-	-	114.445.256	114.445.256	114.445.256	114.445.256
Thuế thu nhập cá nhân	303.282.221	303.282.221	303.282.221	303.282.221	975.633.358	975.633.358	975.633.358	975.633.358
<b>Cộng</b>	<b>303.282.221</b>	<b>303.282.221</b>	<b>303.282.221</b>	<b>303.282.221</b>	<b>1.669.325.307</b>	<b>1.669.325.307</b>	<b>1.669.325.307</b>	<b>1.669.325.307</b>
<b>b. Các khoản phải trả</b>								
Thuế giá trị gia tăng	328.565.216	36.191.094.339	36.191.094.339	36.191.094.339	36.519.659.555	36.519.659.555	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	184.388.584	4.506.363.809	4.506.363.809	4.506.363.809	4.690.752.393	4.690.752.393	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	30.518.315	5.898.434.884	5.898.434.884	5.898.434.884	5.928.953.199	5.928.953.199	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	948.072.587	948.072.587	948.072.587	948.072.587	948.072.587	-	-
Các loại thuế khác	361.518.885	5.300.000	5.300.000	5.300.000	5.300.000	5.300.000	361.518.885	361.518.885
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	943.770.133	943.770.133	943.770.133	943.770.133	943.770.133	-	-
<b>Cộng</b>	<b>904.991.000</b>	<b>48.493.035.752</b>	<b>48.493.035.752</b>	<b>48.493.035.752</b>	<b>49.036.507.867</b>	<b>49.036.507.867</b>	<b>361.518.885</b>	<b>361.518.885</b>

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

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

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

**16. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>5.859.842.600</b>	<b>5.859.842.600</b>	<b>57.519.520.833</b>	<b>41.161.418.694</b>	<b>22.217.944.739</b>	<b>22.217.944.739</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa (i)	5.059.842.600	5.059.842.600	57.519.520.833	40.361.418.694	22.217.944.739	22.217.944.739
Vay cá nhân	800.000.000	800.000.000	-	800.000.000	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số V.17)</b>	<b>4.582.440.224</b>	<b>4.582.440.224</b>			<b>18.557.444.268</b>	<b>18.557.444.268</b>
<b>Cộng</b>	<b>10.442.282.824</b>	<b>10.442.282.824</b>	<b>57.519.520.833</b>	<b>41.161.418.694</b>	<b>40.775.389.007</b>	<b>40.775.389.007</b>

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

- Hợp đồng cho vay từng lần số 12/2020-HĐCVTL/NHCT126-CONINCO ngày 17 tháng 12 năm 2020 theo đó Ngân hàng cam kết cho Công ty vay các khoản tiền bằng VND có tổng giá trị không vượt quá 14.279.114.676 đồng. Mục đích để thanh toán các chi phí ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay tối đa đến ngày 14 tháng 05 năm 2021, lãi suất cho vay được quy định cụ thể ghi trên từng giấy nhận nợ cụ thể. Số dư vay tại 31/12/2020 là 6.074.407.829 đồng.

- Hợp đồng cho vay từng lần số 11/2020-HĐCVTL/NHCT126-CONINCO ngày 30 tháng 11 năm 2020 theo đó Ngân hàng cam kết cho Công ty vay các khoản tiền bằng VND có tổng giá trị không vượt quá 5.720.885.324 đồng. Mục đích để thanh toán các chi phí ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay tối đa đến ngày 20 tháng 04 năm 2021, lãi suất cho vay được quy định cụ thể ghi trên từng giấy nhận nợ cụ thể. Số dư vay tại 31/12/2020 là 5.720.885.324 đồng.

- Hợp đồng cho vay từng lần số 07/2020-HĐCVTL/NHCT126-CONINCO ngày 30 tháng 07 năm 2020 theo đó Ngân hàng cam kết cho Công ty vay các khoản tiền bằng VND có tổng giá trị không vượt quá 10.742.027.397 đồng. Mục đích để thanh toán các chi phí ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn cho vay tối đa đến ngày 30 tháng 07 năm 2021, lãi suất cho vay được quy định cụ thể ghi trên từng giấy nhận nợ cụ thể. Số dư vay tại 31/12/2020 là 10.422.651.586 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa là các hợp đồng tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn với số tiền là 20 tỷ đồng, Ngân hàng TMCP An Bình - Chi nhánh Hà Nội với số tiền 10.742.027.397 đồng.



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

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

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

**17. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>137.078.068.383</b>	<b>137.078.068.383</b>	<b>22.824.041.491</b>	<b>4.639.361.049</b>	<b>155.262.748.825</b>	<b>155.262.748.825</b>
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Hội sở (i)	108.420.418.383	108.420.418.383	21.481.691.491	4.639.361.049	125.262.748.825	125.262.748.825
Vay cá nhân	28.657.650.000	28.657.650.000	1.342.350.000	-	30.000.000.000	30.000.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>4.582.440.224</b>	<b>4.582.440.224</b>			<b>18.557.444.268</b>	<b>18.557.444.268</b>
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt nam - Hội sở (i)	4.582.440.224	4.582.440.224			18.557.444.268	18.557.444.268
<b>Cộng</b>	<b>132.495.628.159</b>	<b>132.495.628.159</b>	<b>22.824.041.491</b>	<b>4.639.361.049</b>	<b>136.705.304.557</b>	<b>136.705.304.557</b>

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

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

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

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

**18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
<b>a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Doanh thu chưa thực hiện của các Hợp đồng dịch vụ tư vấn, giám sát	37.796.917.610	37.920.980.002
Tiền thuê văn phòng thuộc tòa Nhà CONINCO BUIDING, số 4 Tôn Thất Tùng	3.125.167.335	116.840.149.092
<b>Cộng</b>	<b>40.922.084.945</b>	<b>154.761.129.094</b>
<b>b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>	-	-
Tiền thuê văn phòng thuộc tòa Nhà CONINCO BUIDING, số 4 Tôn Thất Tùng	136.688.196.023	-
<b>Cộng</b>	<b>136.688.196.023</b>	-

**19. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Kinh phí công đoàn	496.391.562	300.568.556
Chi phí phải trả theo nghiệm thu giao nhận khoán nội bộ	139.068.707.617	126.913.496.427
<i>Trong đó:</i>		
<i>Tổng công ty cảng HK Việt Nam - Công ty CP</i>	<i>5.956.646.100</i>	<i>2.865.536.300</i>
<i>Công ty cổ phần Rehoboth Việt Nam</i>	<i>433.500.000</i>	<i>878.955.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả</i>	<i>309.969.438</i>	<i>309.969.438</i>
<i>Công ty Cổ phần Xi măng Tân Thắng</i>	<i>243.384.400</i>	<i>243.384.400</i>
<i>Chi phí phải trả theo nghiệm thu giao nhận khoán nội bộ khác</i>	<i>132.125.207.679</i>	<i>122.615.651.289</i>
Các khoản phải trả khác	19.373.130.641	33.634.376.732
<b>Cộng</b>	<b>158.938.229.820</b>	<b>160.848.441.715</b>



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

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

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

**20. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>88.000.000.000</b>	<b>15.683.900.000</b>	<b>18.373.714.028</b>	<b>11.769.924.657</b>	<b>133.827.538.685</b>
Lãi trong năm	-	-	-	11.741.850.272	11.741.850.272
Trích lập các quỹ	-	-	624.615.878	(3.369.917.568)	(2.745.301.690)
Chia cổ tức	-	-	-	(8.122.400.000)	(8.122.400.000)
Giảm khác	-	(10.000.000)	-	-	(10.000.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>88.000.000.000</b>	<b>15.673.900.000</b>	<b>18.998.329.906</b>	<b>12.019.457.361</b>	<b>134.691.687.267</b>
Lãi trong năm	-	-	-	11.345.474.571	11.345.474.571
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	(3.522.650.272)	(3.522.650.272)
Chia cổ tức (*)	-	-	-	(8.219.200.000)	(8.219.200.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>88.000.000.000</b>	<b>15.673.900.000</b>	<b>18.998.329.906</b>	<b>11.623.081.660</b>	<b>134.295.311.566</b>

(\*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 25/2020/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 05 năm 2020.

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

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

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

**19. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	17.340.000.000	17.340.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	70.660.000.000	70.660.000.000
<b>Cộng</b>	<b>88.000.000.000</b>	<b>88.000.000.000</b>

**c. Cổ phiếu**

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

*Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu*

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>390.512.686.732</b>	<b>342.773.999.926</b>
<u>Trong đó:</u>		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	390.512.686.732	342.773.999.926
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>390.512.686.732</b>	<b>342.773.999.926</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	324.227.600.615	299.242.159.115
<b>Cộng</b>	<b>324.227.600.615</b>	<b>299.242.159.115</b>



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

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.875.021.631	5.689.470.854
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.014.549.800	653.945.066
Lãi chênh lệch tỷ giá	2.670.997	112.561.770
Doanh thu nhượng quyền thương mại	2.158.963.726	3.761.350.107
<b>Cộng</b>	<b>10.051.206.154</b>	<b>10.217.327.797</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	15.298.628.016	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá	10.330.260	-
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	515.378.005	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(333.020.885)	(312.708.055)
Chi phí tài chính khác	353.739.012	-
<b>Cộng</b>	<b>15.845.054.408</b>	<b>(312.708.055)</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	22.013.805.995	21.345.795.381
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	3.150.533.135	2.133.387.028
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.884.877.306	605.215.575
Thuế, phí, lệ phí	962.372.587	839.647.110
Trích lập dự phòng phải thu khó đòi	-	312.708.055
Chi phí khác bằng tiền	12.005.115.518	17.003.207.197
<b>Cộng</b>	<b>45.016.704.541</b>	<b>42.239.960.346</b>

**6. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thuê văn phòng sử dụng thiết bị các trung tâm	-	223.501.364
Thu tiền photo, in ấn tài liệu	-	966.418.950
Thu nhập khác	925.256.232	1.705.132.409
<b>Cộng</b>	<b>925.256.232</b>	<b>2.895.052.723</b>

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

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**

**7. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền truy thu và tiền lãi chậm nộp thuế	439.023.346	38.582
Các khoản chi phí khác	108.927.828	53.506.380
<b>Cộng</b>	<b>547.951.174</b>	<b>53.544.962</b>

**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng thu nhập trước thuế TNDN</b>	<b>15.851.838.380</b>	<b>14.663.424.078</b>
<b>Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>	<b>8.635.498</b>	<b>(55.555.053)</b>
<b>Cộng:</b> Chi phí không được trừ	1.023.185.298	598.390.013
<b>Trừ:</b> Thu nhập không chịu thuế	1.014.549.800	653.945.066
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>15.860.473.878</b>	<b>14.607.869.025</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>3.172.094.776</b>	<b>2.921.573.806</b>
<b>Điều chỉnh khác</b>	<b>1.334.269.033</b>	-
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành	1.334.269.033	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>4.506.363.809</b>	<b>2.921.573.806</b>

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước Trình bày lại VND
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>11.345.474.571</b>	<b>11.741.850.272</b>
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	2.836.460.619	2.935.557.758
<b>Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>8.509.013.952</b>	<b>8.806.292.514</b>
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.800.000	8.800.000
<b>Lãi cơ bản trên một cổ phiếu</b>	<b>967</b>	<b>1.001</b>
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

(\*) Giá trị Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 25/2020/NQ-HĐQT ngày 09 tháng 05 năm 2020 của Công ty. Tỷ lệ trích Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được giả định có tỷ lệ không đổi so với năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.



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

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

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)**

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Tiếp theo)**

	Số đã báo cáo VND	Điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	11.741.850.272	-	11.741.850.272
Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính	(1.000.000.000)	(1.935.557.758)	(2.935.557.758)
<b>Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>10.741.850.272</b>	<b>(1.935.557.758)</b>	<b>8.806.292.514</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.800.000	-	8.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.221</b>	<b>(220)</b>	<b>1.001</b>

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.125.942.900	31.751.311.079
Chi phí nhân công	229.887.260.587	211.845.675.579
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.154.116.786	2.881.271.439
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.960.358.209	8.937.068.035
Chi phí khác bằng tiền	83.653.411.181	86.120.338.291
<b>Cộng</b>	<b>369.781.089.663</b>	<b>341.535.664.423</b>

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

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

*Danh sách các bên liên quan*

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PHTT và Tư vấn Xây dựng	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	Công ty liên kết
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Thịnh	Công ty có liên quan
Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - VNCC	Cổ đồng
Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Quốc tế HM Holdings	Cổ đồng
Ông Nguyễn Văn Công	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Đăng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Ngọc Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Xuân Tường	Kế toán trưởng
Ông Nguyễn Tiến Doát	Trưởng BKS

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

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO</b>		
Tiền thuê văn phòng	224.161.534	-
Dịch vụ khác	4.588.200	-
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp</b>		
Góp vốn	-	210.000.000
Phí nhượng quyền thương hiệu	373.239.471	1.618.624.875
Nhận cổ tức	50.400.000	105.000.000
Dịch vụ khác	571.207.158	3.170.000
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường</b>		
Phí nhượng quyền thương hiệu	595.843.716	933.914.546
Nhận cổ tức	370.210.000	79.055.306
Dịch vụ khác	8.260.000	-
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn Xây dựng</b>		
Dịch vụ khác	2.360.000	-
<b>Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Thịnh</b>		
Nhận cổ tức		30.786.960
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Công ty Cổ phần CONINCO 3C</b>		
Phí nhượng quyền thương hiệu	522.410.316	758.981.818
Nhận cổ tức	72.000.000	72.000.000
Dịch vụ khác	-	50.000.000
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư</b>		
Phí nhượng quyền thương hiệu	283.074.208	107.334.462
Nhận cổ tức	-	-
Dịch vụ khác	1.225.585	3.614.300
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long</b>		
Tiền thuê văn phòng	45.001.908	203.597.673
Phí nhượng quyền thương hiệu	384.396.015	266.816.733
Dịch vụ khác	10.273.500	73.120.724
<b>Tổng công ty tư vấn Xây dựng Việt Nam</b>		
Cổ tức phải trả	1.619.556.000	1.600.482.000



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

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (TIẾP THEO)**

**1. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan (Tiếp theo)**

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>36.569.496</b>	-
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	34.808.892	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	1.760.604	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>76.632.530</b>	<b>76.632.530</b>
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	76.088.030	76.088.030
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	544.500	544.500
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>420.944.797</b>	<b>420.944.797</b>
Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	420.944.797	420.944.797
<b>Doanh thu chưa thực hiện (trả trước tiền thuê Văn phòng)</b>	<b>33.712.904.042</b>	<b>5.653.440.000</b>
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	5.669.089.746	5.653.440.000
Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Quốc tế HM Holdings	4.875.054.546	-
Ông Nguyễn Đăng Quang	7.002.941.568	-
Ông Nguyễn Văn Công	6.842.181.818	-
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	4.514.618.183	-
Ông Phan Ngọc Cương	2.656.436.364	-
Ông Lê Xuân Trường	876.218.181	-
Ông Nguyễn Tiến Đoạt	1.276.363.636	-


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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lương và thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc	6.022.446.800	7.397.284.335
<b>Cộng</b>	<b>6.022.446.800</b>	<b>7.397.284.335</b>

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

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

  
Lưu Thị Mai Hiền  
Người lập biểu

  
Lê Xuân Trường  
Kế toán trưởng

  
Nguyễn Văn Công  
Chủ tịch HĐQT

Ngày 22 tháng 03 năm 2021