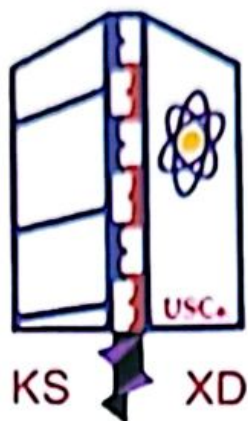


**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**



*(Giấy chứng nhận ĐKKD số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/10/2004, đăng ký thay đổi ngày 03/6/2021)*

*Địa chỉ: Số nhà 91 phố Phùng Hưng - Phường Hàng Mã  
Quận Hoàn Kiếm - Thành phố Hà Nội - Việt Nam*

*Điện thoại: 02438252725; Fax: 02438245708; Website: <http://www.usco.vn>*

Hà Nội, tháng 3 năm 2023

---

*Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO*

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG-USCO - NĂM 2022

### I. Thông tin chung

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: Số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15/10/2004, đăng ký thay đổi ngày 03/6/2021.
- Vốn điều lệ: 55.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 55.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: Số 91 Phùng Hưng, Phường Hàng Mã, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: (84-24). 38252725
- Số fax: (84-24). 38245708
- Website: <http://www.usco.vn>. <http://www.usco.com.vn>
- Mã cổ phiếu (nếu có): USC

#### Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO, được chuyển đổi từ Công ty TNHH Nhà nước một thành viên Khảo sát và Xây dựng. Trước tháng 7/2006, Công ty trực thuộc Bộ Xây dựng, từ ngày 21/7/2006 Công ty trực thuộc Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam-CTCP thuộc Bộ Xây dựng. Tiền thân của Công ty là Viện Khảo sát địa chất trực thuộc Bộ Kiến trúc (Nay là Bộ Xây dựng) được thành lập ngày 06/10/1960 theo Quyết định số 746/BKT ngày 06/10/1960 của Bộ Kiến trúc.

Ngày 14/4/1964 được chuyển Viện Khảo sát địa chất thành Viện Khảo sát đo đạc trực thuộc Bộ Kiến trúc (nay là Bộ Xây dựng) theo Quyết định số 415/BKT ngày 14/4/1964 của Bộ Kiến trúc.

Từ 30/5/1975 chuyển Viện Khảo sát đo đạc thành Công ty Khảo sát đo đạc trực thuộc Bộ theo Quyết định số 292/BXD ngày 30/5/1975 Bộ Xây dựng.

Từ tháng 8/1976 chia tách Công ty Khảo sát đo đạc thành 2 Công ty: Công ty Khảo sát Vật liệu xây dựng và Công ty Khảo sát đo đạc.

Từ 07/7/1978 thành lập Liên hiệp các xí nghiệp Khảo sát xây dựng trên cơ sở hợp nhất hai Công ty (Khảo sát vật liệu xây dựng và Khảo sát đo đạc) theo Quyết định số 1187/BXD-TCCB ngày 07/7/1978 của Bộ Xây dựng. Tên tiếng Anh là Union of Survey Companies, tên viết tắt là USCO.

Từ 06/01/1996 thành lập Công ty Tư vấn Khảo sát đo đạc trên cơ sở chấm dứt hoạt động của Liên hiệp các xí nghiệp khảo sát xây dựng theo Quyết định số 17/BXD-TCLĐ ngày 06/01/1996 của Bộ Xây dựng (USCO).

Từ 19/3/1997 đổi tên Công ty Tư vấn Khảo sát và đo đạc thành Công ty Khảo sát và Xây dựng (USCO) theo Quyết định số 166/BXD-TCLĐ ngày 19/3/1997 của Bộ Xây dựng.

Từ 11/5/2004 chuyển đổi thành Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và Xây dựng (USCO) theo Quyết định số 11/QĐ-BXD ngày 11/5/2004 của Bộ Xây dựng.

Từ 04/10/2004 sửa đổi tên đầy đủ Công ty TNHH một thành viên Khảo sát và Xây dựng thành Công ty TNHH nhà nước một thành viên Khảo sát và Xây dựng (USCO) theo Quyết định số 1546/QĐ-BXD ngày 04/10/2004 của Bộ Xây dựng.

Từ ngày 21/7/2006 Chuyển Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng trực thuộc Bộ Xây dựng sang trực thuộc Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, Bộ Xây dựng theo Quyết định số 1061/QĐ-BXD ngày 21/7/2006 của Bộ Xây dựng.

Ngày 26/9/2014, Công ty được phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty Trách nhiệm hữu hạn nhà nước một thành viên Khảo sát và Xây dựng thành công ty cổ phần theo quyết định số 1190/QĐ-BXD và được điều chỉnh bởi Quyết định 1526/QĐ-BXD ngày 23/12/2014 của Bộ Xây dựng.

Ngày 10/12/2014, Công ty đã tổ chức thành công bán đấu giá lần đầu ra bên ngoài tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Trong đó:

- Số cổ phần đưa ra đấu giá: 1.618.500 cổ phần
- Giá khởi điểm: 10.100 đồng/cổ phần
- Tổng số lượng cổ phần bán được 1.618.500 cổ phần
- Giá đấu thành công bình quân: 10.111 đồng/cổ phần
- Tổng số nhà đầu tư trúng giá: 24 NĐT
- Tổng giá trị cổ phần bán được: 16.364.950.000 đồng

Ngày 31/12/2014, Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông lần đầu.

Ngày 12/01/2015, Công ty TNHH Một thành viên Khảo sát và Xây dựng được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107123, đăng ký lần đầu ngày 15/10/2004 do Sở KH&ĐT Thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ là 55.000.000.000 đồng.

Ngày 8/12/2016, Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng theo Công văn số 8055/UBCK-GSĐC của UBCKNN.

Ngày 5/01/2017, Công ty được Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp Giấy Chứng nhận Đăng ký Chứng khoán số 07/2017/GCNCP-VSD, với tổng số lượng cổ phiếu đăng ký là 5.500.000 cổ phiếu.

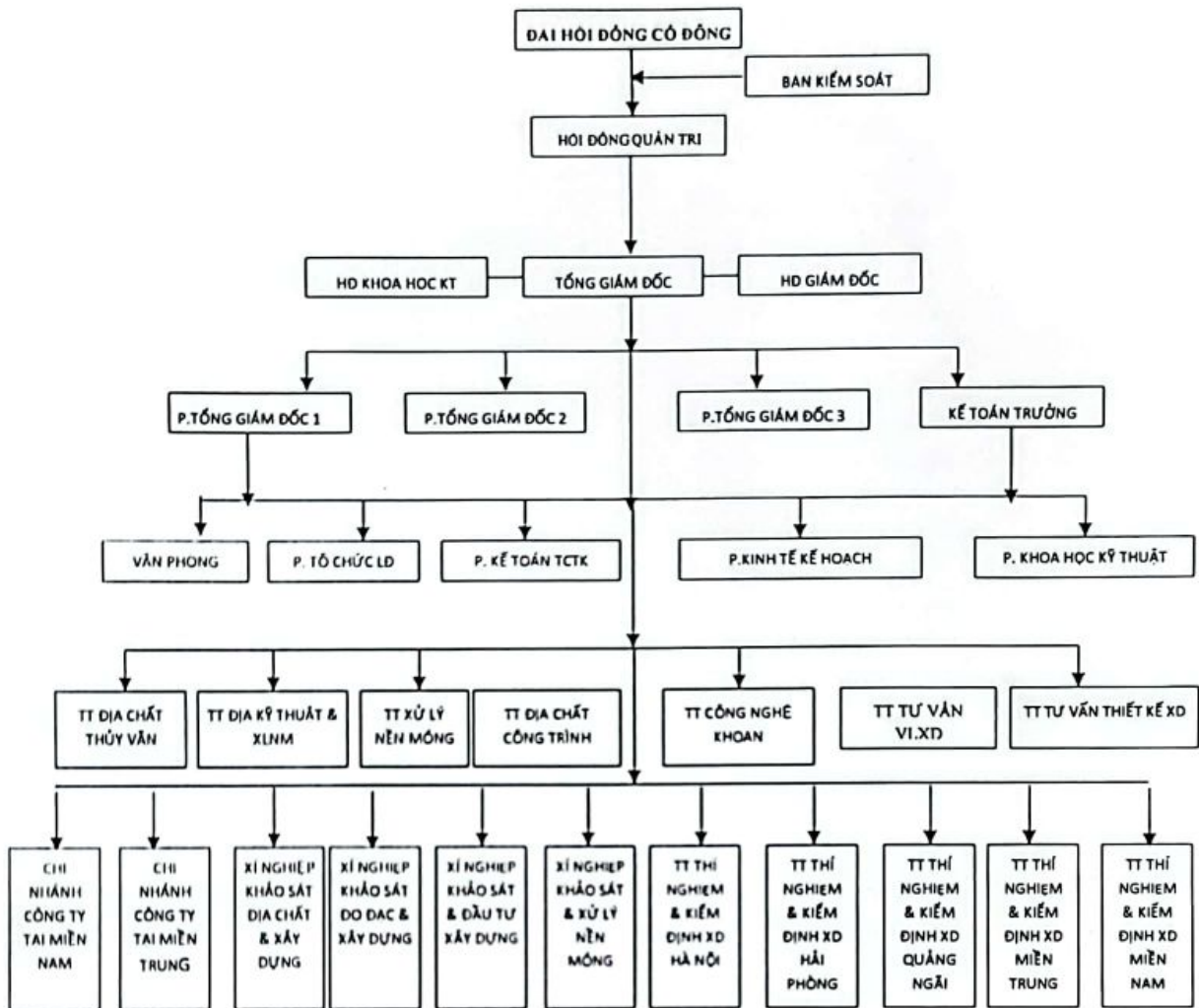
Ngày 6/02/2017, Công ty chính thức đưa cổ phiếu vào giao dịch trên thị trường UPCOM.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:**

- Tư vấn khảo sát, thiết kế và xây lắp cho các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy điện, cấp nước, thoát nước và môi trường; Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò VLXD, đo đạc địa hình, thăm dò các mỏ kim loại, xử lý nền móng các công trình xây dựng; đầu tư các dự án bất động sản; Tư vấn xây dựng, kiểm định chất lượng xây dựng và công tác thí nghiệm. Cụ thể như sau:

- Thiết kế công trình khai thác mỏ lộ thiên;
  - Thiết kế, lập tổng dự toán và giám sát thi công các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng, thiết kế quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, dân cư;
  - Thí nghiệm vật liệu và kiểm định xây dựng công trình
  - Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng;
  - Đo đạc thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính;
  - Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng.
  - Thiết kế các công trình thoát nước và xử lý nước thải.
- Địa bàn kinh doanh: Hiện tại Công ty cung cấp dịch vụ trên địa bàn khắp cả nước.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý  
 - Cơ cấu tổ chức – quản lý Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO



+ Cơ cấu bộ máy quản lý:



Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty cổ phần.

**Hội đồng quản trị:** Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

**Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

**Tổng giám đốc:** Tổng giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh của Công ty, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao.

**Phó Tổng giám đốc:** Phó Tổng giám đốc giúp việc cho Tổng giám đốc điều hành một hoặc một số lĩnh vực của Công ty theo sự phân công hoặc ủy quyền của Tổng Giám đốc.

**Kế toán trưởng:** Kế toán trưởng phụ trách thực hiện công tác tài chính, kế toán thống kê của Công ty.

**Các phòng ban chức năng Công ty:** Thực hiện các chức năng quản lý theo nhiệm vụ được phân công, bao gồm:

- Phòng Tổ chức.
- Văn phòng Công ty.
- Phòng Kế toán tài chính.
- Phòng Kinh tế Kế hoạch.
- Phòng Khoa học kỹ thuật.
- Ban Quản lý dự án.

**Các đơn vị sản xuất trực thuộc Công ty:** Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, trực thuộc Công ty. Bao gồm các Trung tâm:

- Trung tâm Địa chất thủy văn
- Trung tâm Địa chất công trình
- Trung tâm Địa kỹ thuật xử lý nền móng.
- Trung tâm Công nghệ khoan
- Trung tâm Xử lý nền móng
- Trung tâm Tư vấn Thiết kế xây dựng

Hiện nay, Công ty có 11 đơn vị thành viên là các Chi nhánh hạch toán phụ thuộc, có con dấu và tài khoản riêng. Các đơn vị trực thuộc của Công ty hiện có trụ sở nằm trên nhiều địa phương trong cả nước.

#### **4. Định hướng phát triển**

Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO, lấy những lĩnh vực truyền thống như khảo sát Địa chất công trình, Địa chất thủy văn, Thăm dò VLXD, Đo đạc địa hình, Đo đạc công trình là chính, mở rộng các lĩnh vực khác như Xây lắp các công trình dân dụng và công nghiệp, Thăm dò các mỏ khoáng sản, Xử lý nền móng các công trình xây dựng; Đầu tư các dự án bất động sản trên cơ sở tiềm năng sẵn có của Công ty.

#### **5. Các rủi ro:**

- Rủi ro về lãi suất: Trong năm, lãi suất ngân hàng biến động cả chiều huy động và chiều cho vay. Công ty chỉ vay ngân hàng hay các tổ chức tín dụng (số lượng rất nhỏ) không ảnh hưởng nhiều bởi biến động lãi suất.

- Rủi ro về lạm phát: Tình hình lạm phát trong năm qua không ổn định, giá cả thép, bê tông, nhiên liệu, bột bentonit, mũi khoan, cần khoan, ống chống, giấy in, mực in, giá nhân công biến động tăng gây ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của công ty.

- Biến động về tỷ giá: Công ty có một số hợp đồng ký với nhà đầu tư nước ngoài, có phát sinh ngoại tệ là đồng USD nhưng giá trị không lớn, ít phát sinh, ngoại tệ về

bán ngay nên chênh lệch tỷ giá không đáng kể, không có ảnh hưởng trọng yếu đến chi phí cũng như doanh thu của doanh nghiệp.

- Rủi ro về tăng trưởng kinh tế: Nền kinh tế nói chung có phục hồi nhưng tăng trưởng chậm. Mặt khác, khảo sát địa chất, khảo sát vùng nguyên liệu cho các nhà máy xi măng là lĩnh vực hoạt động chính mang lại doanh thu, lợi nhuận lớn cho công ty thì hiện nay Nhà nước đang hạn chế đầu tư nên công ty gặp nhiều khó khăn trong tìm kiếm công ăn việc làm.

- Rủi ro về ngành nghề: Công ty vẫn coi khảo sát địa chất, địa hình, khoan thăm dò nguồn nguyên liệu, thí nghiệm mẫu, thí nghiệm vật liệu... là thế mạnh chủ lực. Tuy nhiên, hiện nay có rất nhiều doanh nghiệp mở thêm các ngành nghề này nên giá cả rất thấp tạo ra sự cạnh tranh khốc liệt vì vậy thị trường của công ty bị càng thu hẹp. Ảnh hưởng rất lớn đến sản lượng, doanh thu và lợi nhuận cũng như đời sống của người lao động trong công ty.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

#### a, Đánh giá chung

Thực hiện Nghị quyết số 13/2022/NQ-DHĐCD ngày 20/4/2022, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Ngay từ những ngày đầu năm, Ban lãnh đạo Công ty đã triển khai các biện pháp quyết liệt nhằm thực hiện tốt nhất nhiệm vụ kế hoạch năm, thực hiện nhiệm vụ kép vừa sản xuất song hành cùng phòng chống dịch bệnh Covid 19. Cán bộ lãnh đạo Công ty, thủ trưởng các Phòng ban, các đơn vị trực thuộc đều phải quán triệt một tinh thần cao nhất đó là hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã đề ra, thể hiện những điểm chính sau:

1. Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh chính của năm 2022.
2. Tình hình tài chính lành mạnh đảm bảo thanh khoản tốt. Chú trọng thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lương, thuế và các khoản nợ.
3. Thực hiện nghiêm chỉnh, đúng các quy định về công tác quản lý tài chính; chấp hành tốt các luật thuế, luật bảo hiểm, luật lao động ... *(tuy nhiên một số Chi nhánh do doanh thu thấp đã thực hiện chưa tốt, còn nợ đọng).*
4. Nguồn vốn của doanh nghiệp được bảo toàn và phát triển, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước. Chế độ, đời sống, thu nhập của Người lao động được ổn định.
5. Tăng cường công tác thu hồi công nợ, công tác kiểm tra, giám sát, nghiệm thu, bảo đảm chất lượng công trình xây dựng và chống thất thoát, lãng phí, nâng cao chất lượng, hiệu quả trong sản xuất.
6. Công tác kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty đã được thực hiện đồng bộ, thường xuyên ở các phòng ban và các đơn vị trực thuộc. Năm 2022 Công ty đã triển khai công tác quy hoạch, sắp xếp, bổ nhiệm, bổ nhiệm lại một số cán bộ cấp Công ty và các Chi nhánh. Các đồng chí được bổ nhiệm đã từng bước nắm bắt công tác quản lý, tiếp cận thị trường để ổn định điều hành, phát triển sản xuất.
7. Công tác quản trị: Xây dựng hoàn thiện và triển khai tốt các quy chế quản lý, nội quy, quy định nội bộ. Phân công và giao nhiệm vụ cho mỗi cấp rõ ràng, đúng chức trách nhiệm vụ, công tác tổ chức nhân sự ở các phòng và các chi nhánh của Công ty được đánh giá nghiêm túc đảm bảo tính kế thừa và phát triển.
8. Hệ thống các văn bản, quy định, quy trình được triển khai theo đúng quy định của. Liên tục cập nhật và phổ biến kịp thời các chế độ chính sách mới ban hành của Nhà nước. quy định của Pháp luật nhằm đáp ứng kịp thời đáp ứng công tác quản lý và điều hành sản xuất.

9. Tích cực đẩy nhanh tiến độ làm thủ tục chuẩn bị đầu tư các dự án.

**b, Những nét chính về kết quả kinh doanh năm 2022**

+ Thuận lợi

- Thương hiệu USCO trong các lĩnh vực sản xuất truyền thống như: Khảo sát thăm dò tài nguyên; ĐCCT; ĐCTV; khảo sát địa hình; xử lý nền móng; Tư vấn kiểm định vật liệu, công trình xây dựng... vẫn được khẳng định và được đánh giá cao trên thị trường.

- Tập thể CBCNV trong toàn Công ty luôn nêu cao tinh thần đoàn kết một lòng, gắn bó, chia sẻ những khó khăn, phát huy sáng kiến trong sản xuất để từng bước vượt qua thách thức.

+ Khó khăn

Năm 2022 mặc dù dịch bệnh đã giảm nhưng nền kinh tế thế giới vẫn chịu tác động tiêu cực do hệ lụy kéo dài và chiến tranh, bất ổn chính trị trên thế giới. Tại Việt Nam tình trạng giá cả hàng hóa và lạm phát tăng cao. Ngoài ra Cơ quan Nhà nước cũng đưa ra chính sách thắt chặt nguồn vốn vay ngân hàng, nguồn huy động vốn bằng trái phiếu của các chủ đầu tư. Công tác phòng chống tham nhũng được đẩy mạnh quyết liệt, ảnh hưởng đến việc triển khai các công trình mới của các chủ đầu tư. Mặc dù có thuận lợi là đơn vị tư vấn có nhiều năm kinh nghiệm, có uy tín lớn trên thị trường trong lĩnh vực khảo sát, đo đạc, thí nghiệm nhưng do thị trường hạn chế, đơn giá vật liệu, nhân công không ngừng tăng trong khi đó khối lượng công việc tại công trình ít và đơn giá bị cạnh tranh khốc liệt đến ngưỡng hòa vốn do vậy giá trị doanh thu và lợi nhuận không cao.

Lĩnh vực hoạt động chính của USCO là thăm dò mỏ vật liệu, ĐCCT, ĐCTV khai thác nước ngầm, đo đạc bản đồ, thí nghiệm kiểm định. Trong các lĩnh vực trên thị trường ngày càng giảm sút, thu hẹp và chịu cạnh tranh khốc liệt. Các nhà máy xi măng trong những năm gần đây và dự báo trong những năm tiếp theo không được xây mới do hạn chế nguồn mỏ vật liệu cung cấp để sản xuất, do đó công việc thăm dò mỏ là mảng đem đến doanh thu, lợi nhuận lớn nhất cho USCO những năm trước đây bị giảm mạnh. Lĩnh vực khoan khai thác nước sinh hoạt cũng bị thu hẹp do chủ trương của Chính phủ hạn chế khai thác nước ngầm, ưu tiên xử lý nguồn nước mặt phục vụ sinh hoạt. Các dự án xây lắp đơn giá thấp do phải đấu thầu cạnh tranh về giá, thiết bị, máy xây dựng thiếu, dòng tiền dùng cho sản xuất eo hẹp, áp lực lãi vay tài chính lớn.

Những khó khăn trên đã ảnh hưởng trực tiếp tới việc làm, thu nhập của người lao động và làm giảm lợi nhuận của Công ty.

*Kết quả sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực cụ thể như sau:*

+)  
+) Tư vấn: Lĩnh vực tư vấn đạt khoảng 48% giá trị tổng sản lượng. Trong lĩnh vực này ngày càng có sự cạnh tranh khốc liệt, các hợp đồng thực hiện có giá trị nhỏ, đơn giá rất thấp, các công trình ở xa trụ sở, kho bãi tập kết thiết bị máy móc. Điều đó ảnh hưởng rất lớn và trực tiếp tới chi phí, giá thành sản phẩm và lợi nhuận công trình. Giá trị sản xuất trong lĩnh vực này được tập hợp từ 11 chi nhánh và khối cơ quan công ty thực hiện

+)  
+) Lĩnh vực xây lắp: Cơ cấu giá trị xây lắp chiếm 52% tổng giá trị sản lượng. Các dự án USCO thực hiện đều đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn lao động và mỹ thuật công trình được các Chủ đầu tư đánh giá cao.

a) **Đánh giá tình hình tài chính:** Nợ phải thu phải trả còn cao chủ yếu là các khoản tạm ứng của các bên, khi kết thúc các công trình làm thanh quyết toán sẽ giảm các khoản này. Tình hình công nợ phải thu phải trả vẫn trong tầm kiểm soát. Riêng nợ của Công ty CP A.T còn 6,3 tỷ đã được hai bên ký nghiệm thu quyết toán hơn một năm nay nhưng chưa thu hồi được. Công ty đã ký hợp đồng thuê đơn vị Luật để tư vấn tham gia trong công tác thu hồi công nợ. Ngoài ra Công ty cũng đang làm việc khẩn trương với Cục thuế Hà Nội để hoàn thuế đầu vào tại các dự án ODA thi công cho Cảnh sát Biển Việt Nam.

Ban thu hồi công nợ của Công ty tiếp tục đẩy mạnh, quyết liệt trong việc thu hồi công nợ.

**b) Một số hợp đồng lớn, trọng điểm thực hiện trong năm 2022:**

**Lĩnh vực xây lắp:**

+ Dự dự án Cảnh sát biển tại Vùng 1- Hải Phòng, giá trị thực hiện 33,7 tỷ đồng

+ Thi công cải tạo mở rộng khu văn phòng, nhà kho, trong xưởng, mở rộng Show room Mercedes Benz An Du Quảng Ninh. Giá trị 7,7 tỷ đồng.

+ Thi công cọc khoan nhồi thí nghiệm và cọc khoan nhồi đại trà. Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và nhà ở khu đất X1, thôn Tụ Liệt, xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội. Giá trị hợp đồng: 18,3 tỷ đồng.

**Lĩnh vực thăm dò, lập dự án:**

+ Lập dự án nhà máy sản xuất vữa khô trộn sẵn công suất 3 triệu tấn/ năm. Giá trị hợp đồng: 1,1 tỷ đồng.

+ Khảo sát lập đề án thăm dò, khoan thăm dò, lập báo cáo trình phê duyệt trữ lượng khoáng sản mỏ đá Granit, lập hồ sơ xin giấy phép khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại tỉnh Bình Định. Giá trị hợp đồng: 3,3 tỷ đồng.

**Lĩnh vực khảo sát ĐCCT:**

+ Khảo sát địa chất công trình bổ sung phục vụ bước lập dự án ĐTXD công trình Trung tâm Chính trị - Hành chính thành phố, hệ thống giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ tại Khu đô thị Bắc Sông Cấm. Giá trị hợp đồng: 2,9 tỷ đồng.

+ Khảo sát xây dựng phục vụ bước thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công Đầu tư xây dựng công trình Trung tâm Chính trị - Hành Chính thành phố, hệ thống giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ tại Khu Đô thị Bắc sông Cấm. Giá trị hợp đồng: 2,3 tỷ đồng.

+ Khảo sát địa chất bổ sung phục vụ bước lập dự án ĐTXD công trình Trung tâm Hội nghị - Biểu diễn thành phố và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ tại Khu đô thị Bắc Sông Cấm. Giá trị hợp đồng: 1,6 tỷ đồng.

+ Khảo sát xây dựng phục vụ bước thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công Đầu tư xây dựng công trình Trung tâm Hội Nghị - Biểu Diễn thành phố, và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ tại Khu Đô thị Bắc sông Cấm. Giá trị hợp đồng: 3,1 tỷ đồng.

+ Khảo sát địa chất công trình dự án sản xuất tấm Silic JA SOLAR Việt Nam giai đoạn II tại lô CN 13 và CN15, KCN Việt Hàn, xã Tăng Tiến, huyện Việt Yên, Bắc Giang. Giá trị hợp đồng: 1,1 tỷ đồng.



+ Khảo sát địa chất khu phức hợp SLUC Dự án Trung tâm Khu đô thị mới Tây Hồ Tây giai đoạn 1. Giá trị hợp đồng: 760 triệu đồng.

**Lĩnh vực khảo sát đo vẽ bản đồ:**

+ Khảo sát đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Giá trị hợp đồng: 1,85 tỷ đồng.

+ Khảo sát đo vẽ bản đồ hiện trạng phục vụ Quy hoạch tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tân Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Giá trị hợp đồng: 2,2 tỷ đồng.

+ Khảo sát, đo đạc, thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 và tỷ lệ 1/500 phục vụ lập quy hoạch thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái khu vực xã Thanh Thủy và khu vực lân cận, thị xã Hương Thủy, tỉnh Thừa Thiên Huế. Giá trị hợp đồng: 753 triệu đồng.

+ Khảo sát địa chất và địa hình phục vụ thiết kế bản vẽ thi công khu A thuộc dự án ĐTXD và kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN Tây Bắc Hồ Xá. Giá trị hợp đồng: 950 triệu đồng.

+ Khảo sát, đo đạc, thành lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ lập quy hoạch dự án Khu đô thị mới Sông Lô tại xã Trung Vương, xã Sông Lô, tp Việt Trì, tỉnh Phú Thọ. Giá trị hợp đồng: 615 triệu đồng.

**Lĩnh vực khoan thăm dò ĐCTV:**

+ Cung cấp, lắp đặt thiết bị và thi công xây dựng gói thầu số 28 - Hệ giếng khoan thuộc Dự án: Đầu tư cải tạo trang trại, chuyển đổi vật nuôi thuộc Tổng Công ty chăn nuôi Việt Nam - CTCP. Giá trị 6,3 tỷ đồng.

+ Thi công khoan bổ sung và cải tạo các giếng quan trắc tại các trạm cấp nước cho Công ty nước sạch số 2 Hà Nội. Giá trị 642 triệu đồng.

+ Lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép khai thác nước dưới đất công suất 22.000m<sup>3</sup>/ngày đêm cho Công ty TNHH MTV nước sạch Hà Đông. Giá trị 300 triệu đồng.

**c. Về hoạt động kinh doanh của 11 đơn vị trực thuộc Công ty:**

Về thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh: Có 4/11 đơn vị đạt kế hoạch sản xuất Công ty giao gồm: Xí nghiệp Khảo sát địa chất và Xây dựng; Xí nghiệp Xử lý nền móng; Xí nghiệp Đầu tư xây dựng; Trung tâm thí nghiệm Hà Nội.

Có 7/11 đơn vị không đạt được kế hoạch sản xuất kinh Công ty giao.

Nhìn chung giá trị sản lượng, doanh thu và lợi nhuận thực hiện của các đơn vị đạt được rất thấp, một số đơn vị lợi nhuận âm làm ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả SXKD của toàn Công ty.

+) *Về việc thực hiện các dự án đầu tư xây dựng năm 2022 của Công ty như sau:*

**Dự án tại số 5 Lạc Long Quân, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội:**

USCO đã góp 20 tỷ để thành lập pháp nhân mới thực hiện dự án theo hướng dẫn của TP Hà Nội. Nguồn vốn huy động để góp: Vay Công ty CP đầu tư, thiết kế và xây dựng Việt Nam với lãi suất 0% đến hết năm 2022. Dự án đã triển khai các hạng mục: Khoan khảo sát ĐCCT; khoan cọc nhồi thí nghiệm phục vụ thiết kế bản vẽ thi công. Hiện dự án đang chờ sự hướng dẫn của các cơ quan quản lý để tiếp tục hiện hiện các bước tiếp theo.

**Dự án Văn phòng, Khu nhà ở Công ty Khảo sát và Xây dựng tại Thôn Tứ Kỳ, thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, Hà Nội, năm 2022 đã có chủ trương gia hạn cho những năm tiếp theo:**

Liên danh USCO – Phương Thắng đang làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước để có văn bản chấp thuận của UBND TP Hà Nội giao đất, cấp phép xây dựng để triển khai dự án. Hiện dự án chưa triển khai.

**Dự án tại lô đất số 303 Trịnh Đình Trọng:**

Dự án chưa triển khai, hiện UBND TP Hồ Chí Minh đang có chủ trương thu hồi đất để thực hiện quy hoạch của Thành phố.

**Dự án xây dựng trụ sở văn phòng tại số 226 Trịnh Đình Trọng, TP Hồ Chí Minh:**

Dự án đã xong phần phương án kiến trúc, diện tích xây dựng: 278,9 m<sup>2</sup>, USCO đã ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn thiết kế, lập dự toán và triển khai hồ sơ xin cấp phép xây dựng. Căn cứ vào nguồn vốn, nhu cầu sử dụng, Công ty đã phê duyệt điều chỉnh quy mô dự án. Dự kiến sẽ triển khai xây dựng quý 2 năm 2023 khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ trả lại sơ sở nhà đất 65 Bis Mạc Đĩnh Chi theo đúng phương án cổ phần hóa đã được phê duyệt và yêu cầu của Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Tình hình thực hiện so với kế hoạch:**

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính so với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

| TT  | Các chỉ tiêu chủ yếu              | Đơn vị tính | KH năm 2022 | TH 2022 (theo BCTC đã được kiểm toán) | Thực hiện 2022 so với KH 2022 |
|-----|-----------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------|-------------------------------|
| 1   | Tổng giá trị SXKD                 | Tr.đg       | 155.000     | 158.485                               | 102%                          |
| 2   | Doanh thu (không thuế VAT)        | Tr.đg       | 142.000     | 151.173                               | 106%                          |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế              | Tr.đg       | 2.750       | 2.750                                 | 100%                          |
| 4   | Tỷ suất lợi nhuận/Vốn chủ sở hữu  | %           | 5%          | 5%                                    | 100%                          |
| 5   | Tổng các khoản nộp Ngân sách      | Tr.đg       |             | 6.250                                 |                               |
| 6   | Lao động và thu nhập              |             |             |                                       |                               |
| 6.1 | Lao động sử dụng b/quân trong năm | Người       | 300         | 295                                   | 98%                           |
| 6.2 | Thu nhập bình quân 1 người/tháng  | Tr.đg       | 7,50        | 7,56                                  | 101%                          |

**2. Tổ chức và nhân sự**

**- Danh sách Ban điều hành:**

| STT | Họ và tên           | Chức danh                              |
|-----|---------------------|--|
| 1   | Nguyễn Trọng Thoáng | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc     |
| 2   | Trần Ngọc Sang      | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc |
| 3   | Trần Minh Đức       | Phó Tổng Giám đốc                      |
| 4   | Vũ Thị Thanh Huyền  | Kế toán trưởng                         |

**- Tóm tắt lý lịch thành viên Ban điều hành:**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>1. Ông: Nguyễn Trọng Thoáng</b> | <b>Chức vụ: Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc</b> |
| - Giới tính:                       | Nam  |

|  |   |
|--|---|
| <b>1. Ông: Nguyễn Trọng Thoáng</b>               | <b>Chức vụ: Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc</b>  |
| - Ngày sinh:                                     | 07/5/1972   |
| - Quốc tịch:                                     | Việt Nam  |
| - Số chứng minh nhân dân:                        | 034072000031  |
| - Dân tộc:                                       | Kinh  |
| - Địa chỉ thường trú:                            | Số 91 Phùng Hưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội   |
| - Điện thoại:                                    | 0913517422  |
| - Trình độ văn hóa:                              | 12/12   |
| - Trình độ chuyên môn:                           | Thạc sỹ XDCT Thủy   |
| - Quá trình công tác:                            |   |
| + Từ tháng 10/1996 – 7/2004                      | Thí nghiệm viên – TT thí nghiệm và kiểm định xây dựng Hải Phòng   |
| + 8/2004 – 12/2009                               | Phó Giám đốc - TT thí nghiệm và kiểm định xây dựng Hải Phòng  |
| + 01/2010 – 8/2011                               | Giám đốc – TT Thí nghiệm và kiểm định xây dựng Hải Phòng  |
| + 9/2011 - 11/2012                               | Phó Tổng giám đốc – Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng kèm Giám đốc – TT thí nghiệm và kiểm định xây dựng Hải Phòng   |
| + 11/2012 - 7/2013                               | Phó Tổng giám đốc – Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng  |
| + 8/2013 – 12/2014                               | Tổng giám đốc – Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và xây dựng  |
| + 01/2015 – nay                                  | Tổng giám đốc, Thành viên HĐQT – Công ty Cổ phần Khảo sát và xây dựng - USCO  |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành       | Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT  |
| Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác              | Không   |
| Số cổ phần cá nhân nắm giữ                       | 1.411.600 cổ phần, chiếm 25,67% VDL. Trong đó:<br>- Cổ phần sở hữu cá nhân là 36.700 CP chiếm 0,67% VDL<br>- Cổ phần đại diện sở hữu của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP: 1.374.900 CP chiếm 25% VDL |
| - Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu | Không   |
| - Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác        | Không   |
| - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty    | Không   |
| - Các khoản nợ đối với Công ty                   | Không   |
| - Hành vi vi phạm pháp luật                      | Không   |

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>2. Ông: Trần Ngọc Sang</b> | <b>Chức vụ: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc</b>  |
| - Giới tính:                  | Nam   |
| - Ngày sinh:                  | 23/3/1967   |
| - Quốc tịch:                  | Việt Nam  |
| - Số chứng minh nhân dân:     | 037067000035  |
| - Dân tộc:                    | Kinh  |
| - Địa chỉ thường trú:         | TT Đại học mỏ địa chất – Cổ Nhuế - Bắc Từ Liêm - HN |
| -Điện thoại:                  | 0987666889  |

|  |   |
|--|---|
| - Trình độ văn hóa:                            | 12/12   |
| - Trình độ chuyên môn:                         | Thạc sỹ Địa chất công trình   |
| - Quá trình công tác:                          |   |
| + Từ tháng 01/1997 đến tháng 10/2005           | Công tác tại Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam  |
| + Từ tháng 01/2006 đến tháng 10/2009           | Phó giám đốc XN Khảo sát và KĐXD, Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam                                       |
| + Từ tháng 11/2009 đến tháng 7/2010            | Giám đốc Trung tâm Địa kỹ thuật và Xử lý nền móng – Công ty TNHH NN MTV Khảo sát và Xây dựng                  |
| + Từ 08/8/2010 đến 31/12/2014                  | Phó tổng giám đốc Công ty TNHH NN MTV Khảo sát và Xây dựng nay là Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO |
| + Từ 01/2015 đến nay                           | Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO                   |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành     | Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc công ty   |
| Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác            | Không   |
| Số cổ phần cá nhân nắm giữ                     | 40.084 cổ phần, chiếm 0,72% VDL   |
| Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu | Không   |
| Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác        | Không   |
| Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty    | Không   |
| Các khoản nợ đối với Công ty                   | Không   |
| - Hành vi vi phạm pháp luật                    | Không   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>3. Ông: Trần Minh Đức</b> | <b>Chức vụ: Phó Tổng giám đốc</b>                                      |
| - Giới tính:                 | Nam  |
| - Ngày sinh:                 | 27/8/1977  |
| - Quốc tịch:                 | Việt Nam   |
| - Số chứng minh nhân dân:    | 001077001468   |
| - Dân tộc:                   | Kinh   |
| - Địa chỉ thường trú:        | P302, E6 Phương Mai, Đống Đa, Thành Phố Hà Nội                         |
| -Điện thoại:                 | 0983525060   |
| - Trình độ văn hóa:          | 12/12  |
| - Trình độ chuyên môn:       | Thạc sỹ Địa chất   |
| - Quá trình công tác:        |  |
| + 1/2001 đến tháng 10/2006   | Cán bộ kỹ thuật phòng Khoa học kỹ thuật – Công ty Khảo sát và Xây Dựng |

|  |  |
|--|--|
| <b>3. Ông: Trần Minh Đức</b>                   | <b>Chức vụ: Phó Tổng giám đốc</b>  |
| + Từ tháng 11/2006 đến tháng 05/2013           | Phó trưởng phòng khoa học kỹ thuật – Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng                |
| + Từ tháng 05/2013 đến tháng 12/2014           | Phó trưởng phòng phụ trách phòng khoa học kỹ thuật-Công ty TNHH nhà nước MTV Khảo sát và Xây dựng  |
| + Từ tháng 01/2015 đến tháng 05/2015           | Phó trưởng phòng phụ trách phòng khoa học kỹ thuật - Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng – USCO   |
| + Từ 05/2015 đến 03/2017                       | Trưởng phòng khoa học kỹ thuật – Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO                       |
| + Từ 01/04/2017 đến nay                        | Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO kiêm trưởng phòng Khoa học kỹ thuật. |
| Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành     | Phó Tổng giám đốc công ty kiêm trưởng phòng KHKT   |
| Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác            | Không  |
| Số cổ phần cá nhân nắm giữ                     | 1.900 cổ phần, chiếm 0.03% VDL   |
| Những người có liên quan nắm giữ cùng cổ phiếu | Không  |
| Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác        | Không  |
| - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty  | Không  |
| - Các khoản nợ đối với Công ty                 | Không  |
| - Hành vi vi phạm pháp luật                    | Không  |

|  |   |
|--|---|
| <b>4. Bà Vũ Thị Thanh Huyền</b>              | <b>Chức vụ: Kế toán trưởng</b>  |
| - Giới tính:                                 | Nữ  |
| - Ngày sinh:                                 | 4/3/1979  |
| - Quốc tịch:                                 | Việt Nam  |
| - Số chứng minh nhân dân:                    | 025179000435  |
| - Dân tộc:                                   | Kinh  |
| - Địa chỉ thường trú:                        | P.504C TT Vật liệu Điện, P. Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội  |
| - Điện thoại                                 | 04-39232011   |
| - Trình độ văn hóa:                          | 12/12   |
| - Trình độ chuyên môn:                       | Thạc sỹ kinh tế   |
| - Quá trình công tác:                        |   |
| + 11/2003 – 9/2010                           | Nhân viên Phòng Kế toán tài chính thống kê Công ty TNHH NN MTV Khảo sát và Xây dựng   |
| + 10/2010 – 3/2015                           | Phó phòng Kế toán tài chính thống kê Công ty TNHH NN MTV Khảo sát và Xây dựng nay là Công ty CP Khảo sát và Xây dựng – USCO |
| + Từ tháng 4/2015                            | Kế toán trưởng Công ty CP Khảo sát và Xây dựng – USCO   |
| - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức phát hành | Kế toán trưởng  |
| - Chức vụ đang nắm giữ ở tổ chức khác        | Không   |
| - Số cổ phần nắm giữ                         | 5.276 cổ phần chiếm 0,096% VDL  |
| - Những người có liên quan nắm giữ           | Không   |

|   |                         |
|---|-------------------------|
| 4. Bà Vũ Thị Thanh Huyền                      | Chức vụ: Kế toán trưởng |
| cùng cổ phiếu                                 |                         |
| - Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở công ty khác     | Không                   |
| - Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích của Công ty | Không                   |
| - Các khoản nợ đối với Công ty                | Không                   |
| - Hành vi vi phạm pháp luật                   | Không                   |

- Số lượng cán bộ, nhân viên: (thời điểm 31/12/2022)

| Nội dung  | Số lượng (người) | Tỷ trọng (%) |
|---|------------------|--------------|
| <b>Phân loại theo thời hạn hợp đồng</b>                                     | <b>175</b>       |              |
| Không thuộc đối tượng ký HĐLĐ   |                  |              |
| Người đại diện phần vốn của Cty tại Cty Liên kết                            |                  |              |
| Hợp đồng không xác định thời hạn (A)  | 175              |              |
| Hợp đồng thời hạn từ 1 đến 3 năm (B)  |                  |              |
| Lao động dưới 1 năm   |                  |              |
| <b>Phân loại theo trình độ lao động</b>                                     |                  |              |
| Trên đại học  | 12               |              |
| Kỹ sư, cử nhân  | 107              |              |
| Cao đẳng, Trung cấp   | 20               |              |
| Sơ cấp, công nhân kỹ thuật, Lao động phổ thông                              | 35               |              |
| <b>Phân loại theo giới tính</b>   |                  |              |
| Nam   | 118              |              |
| Nữ  | 57               |              |
| <b>Phân loại theo độ tuổi lao động</b>                                      |                  |              |
| Dưới 26   | 0                |              |
| Từ 26 – 30  | 17               |              |
| Từ 31- 50   | 140              |              |
| Từ 51 – 60  | 12               |              |
| <b>Phân loại theo địa điểm</b>  |                  |              |
| Khối cơ quan Công ty  | 45               |              |
| Tại chi nhánh (đơn vị trực thuộc)   | 130              |              |
| Người đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty LK (Cty Cổ phần SDC – USCO) |                  |              |

USCO có nguồn nhân lực với chất lượng cao, đội ngũ cán bộ lãnh đạo, quản lý và lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm trên 85%. Với ngành nghề kinh doanh chủ yếu là tư vấn Khảo sát phục vụ cho xây dựng, USCO luôn đặt mục tiêu là doanh nghiệp khoa học - sản xuất và có những điểm mạnh sau:

- Cơ cấu đội ngũ lao động tương đối phù hợp về trình độ (theo các cấp độ đào tạo khác nhau phù hợp với công việc đảm nhận) và về kinh nghiệm làm việc.

- Đội ngũ cán bộ được đào tạo tương đối bài bản, có kiến thức và kỹ năng tốt về lĩnh vực khảo sát, xây dựng.

- Hầu hết cán bộ, công nhân viên đều có tâm huyết, gắn bó với Công ty với 98,5% tổng số lao động có hợp đồng không xác định thời hạn. Các cán bộ công nhân viên trong Công ty đều có ý thức xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh, chấp hành tốt kỷ luật lao động, có kỹ năng làm việc tốt.

- Về lao động và trình độ lao động: hiện tại, Công ty có 175 người; trong đó:

+ 118 nam; 57 nữ. 12 cán bộ trên đại học, chiếm 06 % /tổng lao động của Công ty.

107 cán bộ đại học, chiếm 61 % /tổng lao động của Công ty

+ 52 cán bộ cao đẳng, trung cấp, công nhân kỹ thuật và lao động phổ thông, chiếm 0, 29% / tổng lao động của Công ty

Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp: Hàng năm Công ty đều tạo điều kiện cho CBCNV tham gia tập huấn, cập nhật các chế độ, chính sách mới, cập nhật công nghệ mới, đào tạo nâng lương, nâng bậc ... Công ty đã xây dựng được hệ thống thang, bảng lương và đã được phòng Lao động thương binh và xã hội Quận Hoàn Kiếm chấp thuận áp dụng.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Xem tại mục II. Tình hình hoạt động trong năm

### 4. Tình hình tài chính

#### a) Tình hình tài chính (đơn vị tính đồng)

| Chỉ tiêu                          | Năm 2021        | Năm 2022        | % tăng giảm |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|
| Tổng giá trị tài sản              | 235.074.142.832 | 223.303.270.136 | -5%         |
| Doanh thu thuần                   | 140.898.561.035 | 151.172.797.388 | +7%         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 2.939.511.308   | 3.110.738.214   | +5,8%       |
| Lợi nhuận khác                    | -194.381.658    | -359.937.473    | -85%        |
| Lợi nhuận trước thuế              | 2.745.129.650   | 2.750.800.741   | +0,2%       |
| Lợi nhuận sau thuế                | 2.323.262.908   | 2.117.268.186   | -8,9%       |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức        |                 |                 |             |

#### b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

| Chỉ tiêu                                  | Năm 2021 | Năm 2022 | Ghi chú |
|---|----------|----------|---------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b> |          |          |         |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn:              |          |          |         |
| Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn              | 1,26     | 1,29     |         |
| + Hệ số thanh toán nhanh:                 |          |          |         |
| (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)         | 0,86     | 0,94     |         |
| Nợ ngắn hạn                               |          |          |         |
| <b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>          |          |          |         |
| + Hệ số Nợ/Tổng tài sản                   | 0,75     | 0,74     |         |
| + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu                 | 2,96     | 2,78     |         |

|   |       |       |  |
|---|-------|-------|--|
| <b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>                  |       |       |  |
| + Vòng quay hàng tồn kho:                                 |       |       |  |
| Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân                   | 2     | 2,32  |  |
| Doanh thu thuần/Tổng tài sản                              | 0,6   | 0,68  |  |
| <b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>                   |       |       |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần                | 0,016 | 0,014 |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                 | 0,039 | 0,036 |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                   | 0,01  | 0,01  |  |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 0,02  | 0,02  |  |

**5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần phát hành: 5.500.000 cổ phần
- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 5.500.000 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do của cổ đông: 5.279.200 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ: Không có
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 220.800 cổ phần
- Chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài: Không có

b) Cơ cấu cổ đông:

• Cơ cấu cổ đông:

| Cổ đông                       | Số lượng cổ đông | Số lượng cổ phần | Tỷ lệ (%)  |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------|
| <b>I. Cổ đông trong nước</b>  |                  |                  |            |
| Tổ chức                       | 1                | 3.176.600        | 57,76      |
| Cá nhân                       | 338              | 2.323.400        | 42,24      |
| <b>II. Cổ đông nước ngoài</b> |                  |                  |            |
| Tổ chức                       | 0                | 0                | 0          |
| Cá nhân                       | 0                | 0                | 0          |
| <b>III. Cổ phiếu quỹ</b>      |                  |                  |            |
| <b>Tổng</b>                   | <b>340</b>       | <b>5.500.000</b> | <b>100</b> |

• Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

| STT              | Tên cổ đông                                  | Số CMT/Hộ chiếu/GCN ĐKKD | Địa chỉ   | Số lượng (CP)    | Tỷ lệ         |
|------------------|--|--------------------------|---|------------------|---------------|
| 1                | Trần Linh Trang                              | 001170008907             | Số 08 ngõ Liên Trì, P. Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm, TP Hà Nội | 564.565          | 10,26%        |
| 2                | Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP | 0100105278               | Số 243 Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội.                          | 3.176.600        | 57,76%        |
| <b>Tổng cộng</b> |  |                          |   | <b>3.741.165</b> | <b>68,02%</b> |



• **Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ nắm giữ:**

Công ty là Doanh nghiệp Nhà nước thực hiện Cổ phần hóa và không có cổ đông sáng lập tại thời điểm chuyển sang công ty cổ phần (12/01/2015).

• **Công ty mẹ: Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP**

Địa chỉ : 243A Đê La Thành – P. Láng Thượng – Q.Đống Đa – Tp.Hà Nội.  
Điện thoại : 84.4) 37 667 463 - 37 667 471  
Giấy CNĐKDN : 0100105278 đăng ký lần đầu ngày 31/12/2010, thay đổi lần thứ 2 ngày 7/10/2016 .  
Hoạt động kinh doanh chính : Tư vấn kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan  
Vốn điều lệ : 357.744.480.000 đồng  
Tỷ lệ sở hữu tại ngày 31/12/2021 : 57,76%  
Giá trị vốn góp : 31.766.000.000 đồng

• **Công ty con: Không có**

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Năm 2022, Công ty không có sự thay đổi vốn đầu tư của Chủ sở hữu.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Năm 2022, Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

e) Các chứng khoán khác: không có.

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

**6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm: không sử dụng.

b) Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: không có

**6.2. Tiêu thụ năng lượng:**

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp: Công ty chủ yếu sử dụng điện phục vụ các hoạt động văn phòng tại Công ty và các chi nhánh.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả: Ưu tiên sử dụng các thiết bị tiết kiệm điện, hạn chế sử dụng điện trong giờ cao điểm.

**6.3. Tiêu thụ nước:**

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng: Công ty chủ yếu sử dụng nguồn nước máy phục vụ các hoạt động văn phòng tại Công ty và các chi nhánh.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng: không có.

**6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

Công ty luôn tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

**6.5. Chính sách liên quan đến người lao động**

a) Số lượng lao động: tham gia đóng Bảo hiểm xã hội bắt buộc là 175 người, mức lương trung bình đối với người lao động là 7,56 triệu đồng/ng/tháng.

b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động:

Công ty đã ban hành và áp dụng thang bảng lương mới để đóng BHXH cho người lao động theo đúng quy định.

Thực hiện chế độ đóng BHXH, BHTN, BHYT đầy đủ (tuy nhiên ở một số đơn vị do khó khăn về vốn nên tình trạng nợ đọng bảo hiểm vẫn còn tồn tại).

Công đoàn Công ty luôn bám sát nhiệm vụ tập trung chỉ đạo các CDCS trực thuộc thực hiện tốt mục tiêu kế hoạch được giao. Các đồng chí trong Ban Thường vụ, Ban Chấp

hành luôn bám sát cơ sở để chỉ đạo và tham gia tổ chức các phong trào thi đua sản xuất (nhất là ở các công trình trọng điểm có số lượng cán bộ, công nhân tham gia lớn như: dự án nâng cao năng lực Cảnh sát biển Vùng 1 tại Hải Phòng đã đưa vào sử dụng, Công trình khoan cọc Nhồi khu XI Văn Điển – Thanh Trì – Hà Nội).

Làm tốt công tác tư tưởng, tuyên truyền hiểu biết kiến thức pháp luật và các quy định của Nhà nước, của Công ty nên năm 2022 mặc dù việc làm, thu nhập của người lao động trong Công ty còn thấp nhưng toàn công ty không để xảy ra đình công, bãi công, khiếu kiện tập thể.

Không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động, mặc dù diễn biến phức tạp của dịch bệnh, các công đoàn cơ sở căn cứ vào điều kiện thực tế xây dựng một số hoạt động thiết thực nhằm xây dựng khối đoàn kết và động viên tinh thần chăm lo đời sống CBCNV.

c) Hoạt động đào tạo người lao động

- Công ty thường xuyên tổ chức, cử đi tập huấn tại các lớp đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn cho đội ngũ cán bộ, công nhân nhằm nâng cao trình độ kỹ thuật, tay nghề. VD cử CB đi đào tạo cấp chứng chỉ hành nghề, mở lớp tập huấn về an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ.

- Tổ chức và đăng ký cho người lao động tham gia các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp, tổ chức tập huấn công tác ATLĐ và vệ sinh, phòng chống cháy nổ trên lớp cũng như ngoài hiện trường.

6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Công ty vận động CBCNV quyền góp ủng hộ các quỹ vì người nghèo, ủng hộ đồng bào các tỉnh bị thiên tai, ủng hộ biển đảo, ủng hộ quỹ đền ơn đáp nghĩa...

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Các lĩnh vực SXKD của Công ty chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid19, bên cạnh đó có sự cạnh tranh rất lớn, khốc liệt trên thị trường dẫn tới đơn giá bị giảm mạnh, khối lượng công việc phải thực hiện nhiều nhưng hiệu quả SXKD thấp. Công ty đã rất nỗ lực cố gắng để vượt qua khó khăn thử thách. Giá trị tổng sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, thu nhập bình quân người lao động và các khoản trích nộp ngân sách đều đạt kế hoạch đề ra.

Kết quả sản xuất kinh doanh ở các lĩnh vực: Xem tại mục II. Tình hình hoạt động trong năm.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

| Chỉ tiêu  | MCT        | TM | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|------------|----|------------------------|------------------------|
| <b>A- TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                          | <b>100</b> |    | <b>185.884.999.466</b> | <b>195.944.983.423</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> |    | <b>6.275.280.455</b>   | <b>4.249.933.225</b>   |
| 1. Tiền   | 111        |    | 5.939.464.813          | 3.914.117.583          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |    | 335.815.642            | 335.815.642            |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>      | <b>120</b> |    |                        |                        |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        |    |                        |                        |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |    |                        |                        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        |    |                        |                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |    | <b>90.999.626.272</b>  | <b>101.586.895.599</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        |    | 46.555.202.633         | 54.390.559.909         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        |    | 7.794.270.181          | 11.548.207.658         |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |    |                        |                        |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |    |                        |                        |

**Báo cáo thường niên năm 2022**

|   |            |                        |                        |
|---|------------|------------------------|------------------------|
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135        |                        |                        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | 36.650.153.458         | 35.648.128.032         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi           | 137        |                        |                        |
| 8. Tài sản Thiểu chờ xử lý                      | 139        |                        |                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> | <b>50.016.680.048</b>  | <b>62.405.706.501</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        | 50.016.680.048         | 62.405.706.501         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | 149        |                        |                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> | <b>38.593.412.691</b>  | <b>27.702.448.098</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | 1.475.981.692          | 1.820.546.838          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        | 36.973.440.678         | 25.832.728.021         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        | 143.990.321            | 49.173.239             |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ   | 154        |                        |                        |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                        | 155        |                        |                        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> | <b>37.418.270.670</b>  | <b>39.129.159.409</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> | <b>100.000.000</b>     | <b>100.000.000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |                        |                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |                        |                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |                        |                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |                        |                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        |                        |                        |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        | 100.000.000            | 100.000.000            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |                        |                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> | <b>10.997.865.216</b>  | <b>12.054.381.277</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | 9.941.480.416          | 10.997.996.477         |
| - Nguyên giá                                    | 222        | 61.067.436.275         | 60.996.436.275         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 223        | -51.125.955.859        | -49.998.439.798        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |                        |                        |
| - Nguyên giá                                    | 225        |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 226        |                        |                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | 1.056.384.800          | 1.056.384.800          |
| - Nguyên giá                                    | 228        | 1.056.384.800          | 1.056.384.800          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 229        |                        |                        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |                        |                        |
| - Nguyên giá                                    | 231        |                        |                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                        | 232        |                        |                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> | <b>40.615.000</b>      | <b>40.615.000</b>      |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |                        |                        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | 40.615.000             | 40.615.000             |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>20.375.000.000</b>  | <b>20.375.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |                        |                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh      | 252        | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | 375.000.000            | 375.000.000            |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        |                        |                        |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |                        |                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> | <b>5.904.790.454</b>   | <b>6.559.163.132</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | 5.904.790.454          | 6.559.163.132          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |                        |                        |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |                        |                        |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |                        |                        |
| 5. Lợi thế thương mại                           | 269        |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> | <b>223.303.270.136</b> | <b>235.074.142.832</b> |

Công ty luôn sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực vào quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh. Tài sản cố định được phân giao cụ thể đến bộ phận quản lý, sử dụng, hàng kỳ được trích khấu hao đầy đủ theo quy định; cuối kỳ thực hiện kiểm kê xác định nguyên nhân chênh lệch (nếu có). Các khoản nợ phải thu đều có đối chiếu công nợ, một số khoản phải thu khách hàng từ nhiều năm đã được trích lập dự phòng theo chế độ kế toán hiện hành. Trong kỳ giá trị hàng tồn kho cao, chủ yếu là chi phí dở dang tại công trình XD bến nâng hạ tàu tại

*Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng – USCO*

cảng biển VCG1 tại Hải Phòng do công trình đang thi công dở dang chưa được nghiệm thu bàn giao; các khoản phải thu ngắn hạn khác đây chủ yếu là các khoản tạm ứng mới để mua vật tư thi công trình các công trình mà chưa đến kỳ hạn hoàn tạm ứng theo quy định hoặc do điều kiện thi công ở xa nên các đơn vị chưa hoàn tạm ứng kịp thời.

b) Tình hình nợ phải trả

| Chỉ tiêu  | Mã chỉ tiêu | TM | Số cuối kỳ             | Số đầu năm             |
|---|-------------|----|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                               | <b>300</b>  |    | <b>164.206.494.453</b> | <b>175.771.372.427</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b>  |    | <b>144.206.494.453</b> | <b>175.771.372.427</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311         |    | 26.626.358.310         | 19.220.221.873         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312         |    | 38.132.175.387         | 61.522.800.330         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước              | 313         |    | 3.351.225.913          | 3.330.833.464          |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314         |    | 6.324.784.223          | 2.459.761.163          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315         |    | 12.890.802.815         | 9.086.307.966          |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316         |    |                        |                        |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317         |    |                        |                        |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318         |    | 385.058.171            | 331.643.637            |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319         |    | 46.469.231.156         | 46.200.493.869         |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320         |    | 9.553.775.156          | 13.008.620.120         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321         |    |                        |                        |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi                        | 322         |    | 473.083.322            | 610.690.005            |
| 13. Quỹ bình ôn giá                                 | 323         |    |                        |                        |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324         |    |                        |                        |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b>  |    | <b>20.000.000.000</b>  | <b>20.000.000.000</b>  |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331         |    |                        |                        |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332         |    |                        |                        |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333         |    |                        |                        |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334         |    |                        |                        |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335         |    |                        |                        |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336         |    |                        |                        |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337         |    |                        |                        |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338         |    | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                            | 339         |    |                        |                        |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                                 | 340         |    |                        |                        |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                 | 341         |    |                        |                        |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                       | 342         |    |                        |                        |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ            | 343         |    |                        |                        |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                            | <b>400</b>  |    | <b>59.096.775.683</b>  | <b>59.302.770.405</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                            | <b>410</b>  |    | <b>59.096.775.683</b>  | <b>59.302.770.405</b>  |
| <b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>                    | <b>411</b>  |    | <b>55.000.000.000</b>  | <b>55.000.000.000</b>  |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết            | 411a        |    | 55.000.000.000         | 55.000.000.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                                   | 411b        |    |                        |                        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                             | 412         |    |                        |                        |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu                 | 413         |    |                        |                        |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                          | 414         |    |                        |                        |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                     | 415         |    |                        |                        |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản                  | 416         |    |                        |                        |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                       | 417         |    |                        |                        |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                            | 418         |    | 1.979.507.497          | 1.979.507.497          |

|  |            |                        |                        |
|--|------------|------------------------|------------------------|
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |                        |                        |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |                        |                        |
| <b>11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>   | <b>421</b> | <b>2.117.268.186</b>   | <b>2.323.262.908</b>   |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |                        |                        |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       | 2.117.268.186          | 2.323.262.908          |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |                        |                        |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            | 429        |                        |                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |                        |                        |
| 1. Nguồn kinh phí                              | 431        |                        |                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ           | 432        |                        |                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> | <b>223.303.270.136</b> | <b>235.074.142.832</b> |

- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ: Cơ cấu các khoản nợ phải trả chủ yếu là người mua ứng trước tiền công trình, khoản vay dài hạn dùng góp vốn vào Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân thực, các khoản nợ phải trả nhà cung cấp chưa đến hạn thanh toán, các khoản phải trả chi phí khoán công trình cho các trung tâm, tổ, đội thi công.

- Phân tích nợ phải trả xấu, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, ảnh hưởng chênh lệch lãi vay: Trong kỳ công ty không có nợ phải trả xấu, số dư ngoại tệ ít nên chênh lệch tỷ giá hối đoái nên không có ảnh hưởng lớn. Chi tiết các khoản phải thu phải trả xin xem chi tiết trong báo cáo tài chính năm 2022.

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

- Đề đáp ứng yêu cầu sản xuất của các đơn vị Công ty đã từng bước kiện toàn bộ máy lãnh đạo các phòng ban chức năng; bổ nhiệm mới các chức danh quản lý tại các đơn vị trực thuộc để đáp ứng kịp thời nhu cầu công việc.

- Trong năm Công ty đã tiếp tục rà soát, bổ sung, sửa đổi một số quy chế, quy định nội bộ để phù hợp với mô hình hoạt động mới, rà soát bổ sung danh sách quy hoạch cán bộ đúng quy định phục vụ công tác giới thiệu bổ nhiệm cán bộ. Cập nhật và phổ biến kịp thời các chế độ chính sách mới ban hành của Nhà nước đáp ứng nhu cầu sản xuất và công tác quản lý.

- Công ty đã ban hành và áp dụng thang bảng lương mới để đóng BHXH cho người lao động theo đúng quy định.

- Thực hiện chế độ đóng BHXH, BHTN, BHYT đầy đủ (tuy nhiên ở một số đơn vị do khó khăn về vốn nên tình trạng nợ đọng bảo hiểm vẫn còn tồn tại).

### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Tiếp tục phát huy thế mạnh ngành nghề truyền thống của Công ty đó là khảo sát, đo đạc và thí nghiệm kiểm định, tư vấn quản lý dự. Nghiên cứu thị trường, nắm bắt thời cơ đầu tư đẩy mạnh hoạt động các lĩnh vực xử lý nền móng, xây lắp...

- Tăng cường công tác giao dịch, mở rộng mối quan hệ với các đối tác để tìm kiếm nguồn công việc.

- Giao kế hoạch sản xuất cụ thể, phù hợp tới từng đơn vị, cá nhân đồng thời thường xuyên theo dõi đôn đốc việc thực hiện nhiệm vụ của các đơn vị.

- Làm tốt công tác tư tưởng cho CBCNV đồng thời hoàn thiện cơ chế khoán hợp lý hơn để động viên, khuyến khích CBCNV trong công tác tìm kiếm việc làm.

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ các thủ tục cấp phép tại các cơ quan quản lý Nhà nước để triển khai các hợp đồng đã ký kết.

- Xây dựng đội ngũ cán bộ kỹ thuật có chuyên môn sâu về lý thuyết và thực tiễn để có thể đáp ứng tốt các yêu cầu kỹ thuật cao trong lĩnh vực địa kỹ thuật, xử lý nền móng công trình.

- Chỉ đạo thi công khoa học để đảm bảo tiến độ, chất lượng và tiết giảm tối đa chi phí sản xuất.

- Nghiên cứu đưa ra biện pháp để thu hồi công nợ có hiệu quả.

- Chú trọng công tác an toàn lao động và vệ sinh thực phẩm.

- Phát động phong trào thực hành tiết kiệm trong toàn Công ty.

- Đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư.

- Đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trên, góp phần gia tăng giá trị sản lượng, doanh thu và lợi nhuận.

- Tổ chức quản lý chặt chẽ, linh hoạt, đưa ra biện pháp thi công tối ưu để chỉ đạo thi công các công trình lớn để đạt hiệu quả kinh doanh cao nhất.

- Bồi dưỡng nâng cao hơn nữa năng lực trình độ quản lý điều hành Công ty để đáp ứng kịp thời trong tình hình mới.

#### **5. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của Công ty**

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:

Xem tại Phần II mục 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Xem tại Phần II mục 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Xem tại Phần II mục 6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

##### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty**

Năm 2022 là một năm có nhiều khó khăn thách thức đối với Công ty CP Khảo sát và Xây dựng-USCO. Nguồn công việc mới về khảo sát, đo đạc, thí nghiệm kiểm định trên thị trường đã ít lại còn chịu sự cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt về giá dẫn đến những doanh nghiệp có nhiều kinh nghiệm, làm việc khoa học bài bản như Công ty USCO phải chịu nhiều áp lực làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh. Nhưng với sự đoàn kết một lòng của tập thể lãnh đạo, sự chia sẻ, gắn bó của toàn thể CBCNV toàn Công ty và sự ủng hộ nhiệt tình có hiệu quả của Tổng Công ty VNCC, Bộ Xây dựng, các bạn hàng, Công ty đã vượt qua nhiều khó khăn, thách thức và đã đạt được những kết quả khả quan. Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 được Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt.

Đảng bộ Công ty đã làm tốt vai trò lãnh đạo mọi mặt, chỉ đạo của tổ chức đảng trong các hoạt động SXKD của Công ty.

Công đoàn Công ty có nhiều hoạt động thể hiện tốt vai trò của tổ chức đoàn thể: Luôn động viên tinh thần người lao động, phối hợp cùng chuyên môn phát động các phong trào thi đua nâng cao năng suất và an toàn lao động. Chăm lo bảo vệ quyền, lợi ích chính đáng của đoàn viên và người lao động tạo sự đoàn kết và tin tưởng vào sự ổn định và phát triển của công ty.

##### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

- Ban điều hành Công ty đã rất cố gắng thực hiện tốt nghị quyết của Hội đồng quản trị để điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, mặc dù có nhiều khó khăn, thách thức nhưng đã đạt kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông đề ra. Công tác thị trường đã có bước phát triển mạnh và nhiều thành công.

- Trong năm 2022, Công ty đã và đang thực hiện được một số Hợp đồng kinh tế có giá

trị cao tại Công ty Long Sơn, công trình của Cảnh sát biển vùng 1 tại Hải Phòng. Việc thu hồi công nợ được chú trọng và thu nhiều kết quả. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với nhà nước, các chế độ chính sách với người lao động. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện đúng chức năng, thẩm quyền được phân cấp. Luôn báo cáo đầy đủ và chính xác các vấn đề phát sinh trình HĐQT; tuân thủ đầy đủ chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty.

- Ban điều hành đã từng bước phát triển thêm các ngành nghề kinh doanh gắn gũi với ngành nghề truyền thống góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

- Chỉ đạo, điều hành thực hiện tốt các vấn đề theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.

- Chỉ đạo Công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 do ĐHĐCĐ giao.

- Chỉ đạo triển khai quyết liệt và có hiệu quả các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

- Tiếp tục cập nhật, bổ sung và hoàn thiện các quy chế quản lý, quy định nội bộ phù hợp với Công ty.

- Tiếp tục tái cơ cấu các đơn vị trực thuộc để tăng đề tăng tính chủ động đảm bảo sản xuất kinh doanh có lợi nhuận cao.

- Lĩnh vực kinh doanh chủ yếu vẫn là Tư vấn Khảo sát xây dựng đồng thời mở rộng thêm lĩnh vực gắn gũi đó là thiết kế xây dựng, xử lý nền móng (Khoan phụt gia cố, chống thấm thân đập. Khoan cọc nhồi, Ép cọc...) và xây dựng hạ tầng, công trình biển, Quốc phòng an ninh.

- Hoàn thiện nhanh các thủ tục pháp lý để triển khai đối với các dự án đầu tư xây dựng.

- Đảm bảo thu nhập, điều kiện làm việc cho người lao động. Thực hiện cơ chế khuyến khích, động viên để người lao động phát huy năng lực và gắn bó với Công ty.

- Bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho cổ đông của Công ty.

### **V. Báo cáo tài chính**

1. Ý kiến kiểm toán (chi tiết xin xem trong Báo cáo kiểm toán đính kèm Báo cáo này).

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Th.s Nguyễn Trọng Hoàng*

**CPAVIETNAM**

Qualified Services  
with Global  
Understanding and Vision



Local Expertise  
International Presence

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

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

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

info@cpvietnam.vn  
www.cpvietnam.vn



**MỤC LỤC**

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**CÔNG TY**

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

Theo quyết định số 1190/QĐ - BXD ngày 26 tháng 9 năm 2014 và Quyết định số 1526/QĐ - BXD ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Khảo sát và Xây dựng đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2004, Đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 04/11/2020.

Vốn điều lệ theo Đăng ký Doanh nghiệp lần thứ 07 ngày 04/11/2020 là 55.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ đồng*), được chia thành 5.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng.

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

Tên Công ty viết tắt: USCO.

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

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

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

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

**Hội đồng Quản trị**

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Ông Vũ Văn Định         | Chủ tịch   |
| Ông Nguyễn Trọng Thoáng | Thành viên |
| Bà Trần Linh Trang      | Thành viên |
| Ông Trần Mạnh Long      | Thành viên |
| Ông Trần Ngọc Sang      | Thành viên |

**Ban Kiểm soát**

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Ông Lương Ngọc Sang     | Trưởng ban Kiểm soát |
| Bà Nguyễn Thị Minh Thúy | Thành viên           |
| Bà Lê Thị Chuyên        | Thành viên           |

**Ban Tổng Giám đốc**

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

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

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, 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 phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng có được tuân thủ hay không, tất cả các sai lệch trọng yếu so với các chuẩn mực này được trình bày và giải thích trong các Báo cáo tài chính;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc, 



**Nguyễn Trọng Thoáng**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Số: 73/2023/BCKT-CPA VIETNAM-NV1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO, được lập ngày 20 tháng 02 năm 2023, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



---

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2023/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

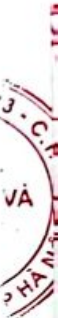
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

---

**Vũ Anh Tuấn****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3011-2022-137-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

| TÀI SẢN   | MS         | TM         | 31/12/2022             | 01/01/2022             |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
|   |            |            | VND                    | VND                    |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100 = 110+130+140+150)    | <b>100</b> |            | <b>185.884.999.466</b> | <b>195.944.983.423</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>              | <b>110</b> | <b>5.1</b> | <b>6.275.280.455</b>   | <b>4.249.933.225</b>   |
| 1. Tiền   | 111        |            | 5.939.464.813          | 3.914.117.583          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                             | 112        |            | 335.815.642            | 335.815.642            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                   | <b>130</b> |            | <b>90.999.626.272</b>  | <b>101.586.895.599</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                       | 131        | 5.2        | 46.555.202.633         | 54.390.559.909         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                       | 132        | 5.3        | 7.794.270.181          | 11.548.207.658         |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                                 | 136        | 5.4        | 36.650.153.458         | 35.648.128.032         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                   | <b>140</b> |            | <b>50.016.680.048</b>  | <b>62.405.706.501</b>  |
| 1. Hàng tồn kho   | 141        | 5.5        | 50.016.680.048         | 62.405.706.501         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                           | <b>150</b> |            | <b>38.593.412.691</b>  | <b>27.702.448.098</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                             | 151        | 5.6        | 1.475.981.692          | 1.820.546.838          |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                | 152        |            | 36.973.440.678         | 25.832.728.021         |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước               | 153        | 5.12       | 143.990.321            | 49.173.239             |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200 = 210+220+240+250+260) | <b>200</b> |            | <b>37.418.270.670</b>  | <b>39.129.159.409</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                      | <b>210</b> |            | <b>100.000.000</b>     | <b>100.000.000</b>     |
| 1. Phải thu dài hạn khác                                  | 216        | 5.4        | 100.000.000            | 100.000.000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                                | <b>220</b> |            | <b>10.997.865.216</b>  | <b>12.054.381.277</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                               | 221        | 5.7        | 9.941.480.416          | 10.997.996.477         |
| - Nguyên giá  | 222        |            | 61.067.436.275         | 60.996.436.275         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                  | 223        |            | (51.125.955.859)       | (49.998.439.798)       |
| 2. Tài sản cố định vô hình                                | 227        | 5.8        | 1.056.384.800          | 1.056.384.800          |
| - Nguyên giá  | 228        |            | 1.056.384.800          | 1.056.384.800          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                  | 229        |            | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>                        | <b>240</b> |            | <b>40.615.000</b>      | <b>40.615.000</b>      |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                        | 242        |            | 40.615.000             | 40.615.000             |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>5.9</b> | <b>20.375.000.000</b>  | <b>20.375.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh                | 252        |            | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                         | 253        |            | 375.000.000            | 375.000.000            |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                           | <b>260</b> |            | <b>5.904.790.454</b>   | <b>6.559.163.132</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                              | 261        | 5.6        | 5.904.790.454          | 6.559.163.132          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100+200)               | <b>270</b> |            | <b>223.303.270.136</b> | <b>235.074.142.832</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

| NGUỒN VỐN                                      | MS         | TM          | 31/12/2022             | 01/01/2022             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|  |            |             | VND                    | VND                    |
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b><br>(300 = 310+330)       | <b>300</b> |             | <b>164.206.494.453</b> | <b>175.771.372.427</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>144.206.494.453</b> | <b>155.771.372.427</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | 5.10        | 26.626.358.310         | 19.220.221.873         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | 5.11        | 38.132.175.387         | 61.522.800.330         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | 5.12        | 3.351.225.913          | 3.330.833.464          |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 6.324.784.223          | 2.459.761.163          |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | 5.13        | 12.890.802.815         | 9.086.307.966          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             | 385.058.171            | 331.643.637            |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | 5.14        | 46.469.231.156         | 46.200.493.869         |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 5.15        | 9.553.775.156          | 13.008.620.120         |
| 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                    | 322        |             | 473.083.322            | 610.690.005            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>20.000.000.000</b>  | <b>20.000.000.000</b>  |
| 1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | 5.15        | 20.000.000.000         | 20.000.000.000         |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b><br>(400 = 410)        | <b>400</b> |             | <b>59.096.775.683</b>  | <b>59.302.770.405</b>  |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>5.16</b> | <b>59.096.775.683</b>  | <b>59.302.770.405</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 55.000.000.000         | 55.000.000.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 55.000.000.000         | 55.000.000.000         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                              | 411b       |             | -                      | -                      |
| 2. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 1.979.507.497          | 1.979.507.497          |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 2.117.268.186          | 2.323.262.908          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | -                      | -                      |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 2.117.268.186          | 2.323.262.908          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400)  | <b>440</b> |             | <b>223.303.270.136</b> | <b>235.074.142.832</b> |



Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*Trương*

*Laep*



Triệu Thị Giang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

| CHỈ TIÊU  | MS | TM  | Năm 2022        | Năm 2021        |
|---|----|-----|-----------------|-----------------|
|   |    |     | VND             | VND             |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | 01 | 6.1 | 151.172.797.388 | 140.898.561.035 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                       | 02 |     | -               | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)       | 10 |     | 151.172.797.388 | 140.898.561.035 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11 | 6.2 | 130.554.322.058 | 124.075.600.089 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)         | 20 |     | 20.618.475.330  | 16.822.960.946  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                      | 21 | 6.3 | 3.913.144       | 40.640.500      |
| 7. Chi phí tài chính  | 22 | 6.4 | 436.138.494     | 242.817.669     |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                                      | 23 |     | 436.138.494     | 242.817.669     |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25 |     | -               | -               |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                       | 26 | 6.5 | 17.075.511.766  | 13.681.272.469  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30 |     | 3.110.738.214   | 2.939.511.308   |
| 11. Thu nhập khác   | 31 | 6.6 | 3.623.784.080   | 568.833.452     |
| 12. Chi phí khác  | 32 | 6.6 | 3.983.721.553   | 763.215.110     |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)                                       | 40 | 6.6 | (359.937.473)   | (194.381.658)   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)                    | 50 |     | 2.750.800.741   | 2.745.129.650   |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                       | 51 | 6.7 | 633.532.555     | 421.866.742     |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52 |     | -               | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)          | 60 |     | 2.117.268.186   | 2.323.262.908   |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70 | 6.8 | 384,96          | 350,00          |

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Triệu Thị Giang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ***(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

| CHỈ TIÊU  | MS | TM  | Năm 2022        | Năm 2021         |
|---|----|-----|-----------------|------------------|
|   |    |     | VND             | VND              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                 |    |     |                 |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01 |     | 2.750.800.741   | 2.745.129.650    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                       |    |     |                 |                  |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư                          | 02 |     | 1.127.516.061   | 1.038.221.834    |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                     | 05 |     | (3.913.144)     | (40.640.500)     |
| - Chi phí lãi vay   | 06 |     | 436.138.494     | 242.817.669      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động  | 08 |     | 4.310.542.152   | 3.985.528.653    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                   | 09 |     | (1.799.668.167) | 5.249.159.271    |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho   | 10 |     | 12.389.026.453  | (1.053.440.827)  |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                   | 11 |     | (8.001.912.026) | (12.944.924.852) |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                    | 12 |     | 998.937.824     | 1.528.003.496    |
| - Tiền lãi vay đã trả   | 14 |     | (436.138.494)   | (242.817.669)    |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                               | 15 |     | (505.255.635)   | (660.168.481)    |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                           | 16 |     | 1.151.407.755   | 3.280.756.175    |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                           | 17 |     | (2.357.482.892) | (3.221.376.175)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                     | 20 |     | 5.749.456.970   | (4.079.280.409)  |
| <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 |     | (71.000.000)    | (197.500.000)    |
| 2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia            | 27 |     | 3.913.144       | 40.640.500       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                         | 30 |     | (67.086.856)    | (156.859.500)    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                |    |     |                 |                  |
| 1. Tiền thu từ đi vay   | 33 |     | 5.812.184.218   | 16.668.382.391   |
| 2. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34 |     | (9.267.029.182) | (13.612.187.280) |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                        | 36 |     | (202.177.920)   | (1.301.371.707)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                      | 40 |     | (3.657.022.884) | 1.754.823.404    |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ<br>(50 = 20+30+40)                 | 50 |     | 2.025.347.230   | (2.481.316.505)  |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                   | 60 |     | 4.249.933.225   | 6.731.249.730    |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ<br>(70 = 50+60)                  | 70 | 5.1 | 6.275.280.455   | 4.249.933.225    |

Người lập



Triệu Thị Giang

Kế toán trưởng



Vũ Thị Thanh Huyền

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023



Nguyễn Trọng Thoáng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

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

Theo quyết định số 1190/QĐ - BXD ngày 26 tháng 9 năm 2014 và Quyết định số 1526/QĐ - BXD ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Khảo sát và Xây dựng đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2004, Đăng ký thay đổi lần thứ 07 ngày 04/11/2020.

Vốn điều lệ theo Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 07 ngày 04/11/2020 là 55.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ đồng*), được chia thành 5.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng.

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

Tên Công ty viết tắt: USCO.,

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

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

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2022 là 175 người, tại ngày 01/01/2022 là 196 người.

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Thiết kế công trình khai thác mỏ lộ thiên;
- Thiết kế, lập tổng dự toán và giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng, thiết kế quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, dân cư;
- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Đo đạc, thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính;
- Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng;
- Thiết kế các công trình thoát nước và xử lý nước thải;
- Thí nghiệm mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng, môi trường và kiểm định xây dựng;
- Thăm dò và khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Gia công, sửa chữa thiết bị vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Sản xuất vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Kinh doanh vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh khai thác bến bãi đỗ xe;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Phá dỡ gồm phá hủy hoặc đập các tòa nhà và các công trình khác;
- Làm sạch mặt bằng xây dựng;
- Vận chuyển đất: Đào, lấp, sang mặt bằng và ủi tại các mặt bằng xây dựng, tiêu nước, vận chuyển đá.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

### **1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường**

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

### **1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2022, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc, trực thuộc Công ty như sau:

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

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

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

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

### **2.1 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.

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

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

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

### **3.1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính của các đơn vị trực thuộc và Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty, các nghiệp vụ và số dư giữa Văn phòng Công ty với các đơn vị trực thuộc và giữa các đơn vị trực thuộc với nhau đã được loại trừ khi trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

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

**Ước tính kế toán**

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

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

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng.

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 có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết**

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

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

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, Công ty liên kết, các khoản đầu tư khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có).

**Các khoản đầu tư khác:** Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

**Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư**

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào góp vốn liên doanh, đầu tư vào Công ty liên kết và đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được thực hiện khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**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 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 đánh giá và xem xét lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán và gặp khó khăn trong việc thu hồi, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá 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 hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được 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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập khi có những bằng chứng tin cậy về sự suy giảm của giá trị thuần có thể thực hiện được so với giá gốc của hàng tồn kho.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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.

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<br/>(Số năm)</b> |
|---------------------------------|--|
| Nhà cửa, vật kiến trúc          | 25                                     |
| Máy móc, thiết bị               | 05 - 15                                |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 05 - 08                                |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 03                                     |

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.

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình là Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với quyền sử dụng đất không có thời hạn.

**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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán chi phí 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. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

**Công cụ, dụng cụ**

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

**Lợi thế kinh doanh**

Lợi thế kinh doanh được ghi nhận theo số liệu Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp. Lợi thế kinh doanh được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm.

**Chi phí sửa chữa tài sản cố định**

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 2 năm.

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ;

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu và các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

***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;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

***Doanh thu xây dựng***

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.

Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

***Doanh thu từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác:***

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

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

Giá vốn cung cấp dịch vụ và giá vốn hoạt động xây lắp là tổng chi phí phát sinh của dịch vụ, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp trong kỳ theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

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

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu là chi phí đi vay vốn.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**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, thuế khác**

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 là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

**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**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

**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 Tổng Giám đốc cho rằng hoạt động chính của Công ty là tư vấn khảo sát, xây dựng và chủ yếu hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý Việt Nam. Do đó, Công ty không 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.

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|                                   | 31/12/2022           | 01/01/2022           |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | VND                  | VND                  |
| Tiền mặt                          | 562.927.724          | 1.047.776.792        |
| Tiền gửi ngân hàng                | 5.376.537.089        | 2.866.340.791        |
| Các khoản tương đương tiền        | 335.815.642          | 335.815.642          |
| <i>Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng</i> | <i>335.815.642</i>   | <i>335.815.642</i>   |
| <b>Tổng</b>                       | <b>6.275.280.455</b> | <b>4.249.933.225</b> |

Tiền gửi kỳ hạn 1 tháng là tiền gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 3% đến 3,2%/năm.



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.2. Phải thu của khách hàng**

|   | 31/12/2022            | 01/01/2022            |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | VND                   | VND                   |
| Công ty Cổ phần AT                                  | 6.345.689.000         | 6.345.689.000         |
| Công ty TNHH MTV đầu tư XD Hoàng Dân                | 1.172.157.000         | 2.172.157.000         |
| Phòng Quản lý đô thị TP Đồng Xoài - tỉnh Bình Phước | 3.454.335.000         | -                     |
| Phải thu khách hàng ngắn hạn khác                   | 35.583.021.633        | 45.872.713.909        |
| <b>Tổng</b>   | <b>46.555.202.633</b> | <b>54.390.559.909</b> |

**5.3. Trả trước cho người bán**

|   | 31/12/2022           | 01/01/2022            |
|---|----------------------|-----------------------|
|   | VND                  | VND                   |
| Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức       | -                    | 1.520.008.500         |
| Công ty TNHH Xây dựng và Dịch vụ Vận Tải Bảo An | -                    | 1.134.651.959         |
| Các đối tượng khác                              | 7.794.270.181        | 8.893.547.199         |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>7.794.270.181</b> | <b>11.548.207.658</b> |

**5.4. Phải thu khác**

|                         | 31/12/2022 (VND)      |          | 01/01/2022 (VND)      |          |
|-------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                         | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng |
| <b>Ngắn hạn</b>         | <b>36.650.153.458</b> | -        | <b>35.648.128.032</b> | -        |
| Phải thu người lao động | 4.400.992.345         | -        | 4.451.405.345         | -        |
| Tạm ứng                 | 28.844.620.505        | -        | 29.251.416.815        | -        |
| Các đối tượng khác      | 3.404.540.608         | -        | 1.945.305.872         | -        |
| <b>Dài hạn</b>          | <b>100.000.000</b>    | -        | <b>100.000.000</b>    | -        |
| Ký cược, ký quỹ         | 100.000.000           | -        | 100.000.000           | -        |
| <b>Tổng</b>             | <b>36.750.153.458</b> | -        | <b>35.748.128.032</b> | -        |

**5.5. Hàng tồn kho**

|                       | 31/12/2022 (VND)      |          | 01/01/2022 (VND)      |          |
|-----------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                       | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 293.397.917           | -        | 300.191.262           | -        |
| Công cụ, dụng cụ      | 123.975.940           | -        | 158.132.454           | -        |
| Chi phí SX KDDD       | 49.599.306.191        | -        | 58.754.974.787        | -        |
| Hàng hóa              | -                     | -        | 3.192.407.998         | -        |
| <b>Tổng</b>           | <b>50.016.680.048</b> | -        | <b>62.405.706.501</b> | -        |

**5.6. Chi phí trả trước**

|                               | 31/12/2022           | 01/01/2022           |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
|                               | VND                  | VND                  |
| <b>Ngắn hạn</b>               | <b>1.475.981.692</b> | <b>1.820.546.838</b> |
| Công cụ dụng cụ, chi phí khác | 1.475.981.692        | 1.820.546.838        |
| <b>Dài hạn</b>                | <b>5.904.790.454</b> | <b>6.559.163.132</b> |
| Công cụ dụng cụ, chi phí khác | 5.904.790.454        | 6.236.249.851        |
| Giá trị lợi thế kinh doanh    | -                    | 322.913.281          |
| <b>Tổng</b>                   | <b>7.380.772.146</b> | <b>8.379.709.970</b> |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị  | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị,<br>dụng cụ quản lý | Tổng                  |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                       |                                    |                              |                       |
| Số dư tại 01/01/2022          | 35.357.413.074            | 16.182.066.150        | 9.133.471.596                      | 323.485.455                  | 60.996.436.275        |
| Tăng trong năm                | -                         | 71.000.000            | -                                  | -                            | 71.000.000            |
| Mua trong năm                 | -                         | 71.000.000            | -                                  | -                            | 71.000.000            |
| <b>Số dư tại 31/12/2022</b>   | <b>35.357.413.074</b>     | <b>16.253.066.150</b> | <b>9.133.471.596</b>               | <b>323.485.455</b>           | <b>61.067.436.275</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                       |                                    |                              |                       |
| Số dư tại 01/01/2022          | 26.331.429.511            | 14.565.918.651        | 8.777.606.181                      | 323.485.455                  | 49.998.439.798        |
| Tăng trong năm                | 840.104.889               | 215.170.346           | 72.240.826                         | -                            | 1.127.516.061         |
| Khấu hao trong năm            | 840.104.889               | 215.170.346           | 72.240.826                         | -                            | 1.127.516.061         |
| <b>Số dư tại 31/12/2022</b>   | <b>27.171.534.400</b>     | <b>14.781.088.997</b> | <b>8.849.847.007</b>               | <b>323.485.455</b>           | <b>51.125.955.859</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                       |                                    |                              |                       |
| Tại 01/01/2022                | 9.025.983.563             | 1.616.147.499         | 355.865.415                        | -                            | 10.997.996.477        |
| Tại 31/12/2022                | 8.185.878.674             | 1.471.977.153         | 283.624.589                        | -                            | 9.941.480.416         |

Nguyên giá tài sản hết khấu hao vẫn sử dụng tại thời điểm 31/12/2022 là 24.171.080.533 đồng, (tại ngày 01/01/2022 là 23.770.135.923 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản đem đi thế chấp khoản vay Ngân hàng tại thời điểm 31/12/2022 là nhà làm việc tại số 91 Phùng Hưng với giá trị là 1.933.563.016 đồng, (tại ngày 01/01/2022 là 2.171.629.248 đồng).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Quyền sử<br>dụng đất | Tổng          |
|-------------------------------|----------------------|---------------|
| <b>NGUYỄN GIÁ</b>             |                      |               |
| Số dư tại 01/01/2022          | 1.056.384.800        | 1.056.384.800 |
| Số dư tại 31/12/2022          | 1.056.384.800        | 1.056.384.800 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |               |
| Số dư tại 01/01/2022          | -                    | -             |
| Số dư tại 31/12/2022          | -                    | -             |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |               |
| Tại 01/01/2022                | 1.056.384.800        | 1.056.384.800 |
| Tại 31/12/2022                | 1.056.384.800        | 1.056.384.800 |

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

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

|   | 31/12/2022 (VND) |                   |             | 01/01/2022 (VND) |                   |             |
|---|------------------|-------------------|-------------|------------------|-------------------|-------------|
|   | Giá gốc          | Giá trị<br>hợp lý | Dự<br>phòng | Giá gốc          | Giá trị<br>hợp lý | Dự<br>phòng |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh<br/>liên kết</b>             | 20.000.000.000   |                   | -           | 20.000.000.000   |                   | -           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư - phát<br>triển Nhà số 5 Lạc Long Quân | 20.000.000.000   |                   | -           | 20.000.000.000   |                   | -           |
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>                                    | 375.000.000      |                   | -           | 375.000.000      |                   | -           |
| Công ty CP Bất động sản<br>Lilama Land                        | 375.000.000      |                   | -           | 375.000.000      |                   | -           |
| <b>Tổng</b>   | 20.375.000.000   | (*)               | -           | 20.375.000.000   | (*)               | -           |

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.10. Phải trả người bán ngắn hạn**

|   | 31/12/2022 (VND)      |                       | 01/01/2022 (VND)      |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị ghi sổ        | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ        | Số có khả năng trả nợ |
| Xí nghiệp sản xuất cao su nhựa - KDTM Phương Viên | 276.432.000           | 276.432.000           | 476.432.000           | 476.432.000           |
| Công ty TNHH Bê tông và Xây dựng Minh Đức         | 2.982.607.200         | 2.982.607.200         | -                     | -                     |
| Công ty cổ phần cơ khí xây dựng AMECC             | 1.449.300.000         | 1.449.300.000         | 1.449.300.000         | 1.449.300.000         |
| Các đối tượng khác                                | 21.918.019.110        | 21.918.019.110        | 17.294.489.873        | 17.294.489.873        |
| <b>Tổng</b>                                       | <b>26.626.358.310</b> | <b>26.626.358.310</b> | <b>19.220.221.873</b> | <b>19.220.221.873</b> |

**5.11. Người mua trả tiền trước**

|  | 31/12/2022            | 01/01/2022            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Công ty CP xi măng Sông Lam  | 3.536.668.000         | 3.536.668.000         |
| Công ty URS Federal Services International, Inc<br>- Văn phòng đại diện tại Việt Nam | -                     | 24.673.059.530        |
| Các đối tượng khác   | 34.595.507.387        | 33.313.072.800        |
| <b>Tổng</b>  | <b>38.132.175.387</b> | <b>61.522.800.330</b> |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

|   | 01/01/2022<br>(VND)  | Số phải nộp<br>trong năm<br>(VND) | Số đã nộp<br>trong năm<br>(VND) | 31/12/2022<br>(VND)  |
|---|----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Phải nộp</b>   | <b>3.330.833.464</b> | <b>5.771.460.712</b>              | <b>5.751.068.263</b>            | <b>3.351.225.913</b> |
| Thuế giá trị gia tăng   | 1.845.363.133        | 2.006.891.235                     | 2.651.404.189                   | 1.200.850.179        |
| Thuế thu nhập<br>doanh nghiệp                                 | 421.866.742          | 716.921.448                       | 505.255.635                     | 633.532.555          |
| <i>Thuế thu nhập doanh<br/>nghiệp năm hiện hành</i>           | <i>421.866.742</i>   | <i>633.532.555</i>                | <i>421.866.742</i>              | <i>633.532.555</i>   |
| <i>Thuế thu nhập doanh<br/>nghiệp năm 2020<br/>(truy thu)</i> | <i>-</i>             | <i>83.388.893</i>                 | <i>83.388.893</i>               | <i>-</i>             |
| Thuế thu nhập cá nhân   | 44.201.069           | 223.913.181                       | 208.406.822                     | 59.707.428           |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất                                   | 1.008.507.195        | 2.684.628.540                     | 2.247.767.924                   | 1.445.367.811        |
| Thuế Môn bài  | -                    | 14.000.000                        | 14.000.000                      | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản<br>phải nộp khác                     | 10.895.325           | 125.106.308                       | 124.233.693                     | 11.767.940           |
| <b>Phải thu</b>   | <b>49.173.239</b>    | <b>74.959.462</b>                 | <b>169.776.544</b>              | <b>143.990.321</b>   |
| Thuế giá trị gia tăng<br>nộp thừa                             | 6.000.000            | 6.000.000                         | 105.022.764                     | 105.022.764          |
| Thuế thu nhập cá nhân   | 17.010.498           | 39.942.450                        | 33.280.000                      | 10.348.048           |
| Phí, lệ phí và các khoản<br>phải nộp khác                     | 26.162.741           | 29.017.012                        | 31.473.780                      | 28.619.509           |

Thuế TNDN truy thu theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước niên độ kế toán năm 2020 theo Biên bản kết luận của Kiểm toán Nhà nước.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.13. Chi phí phải trả**

|  | 31/12/2022            | 01/01/2022           |
|--|-----------------------|----------------------|
|  | VND                   | VND                  |
| Ngắn hạn                                 | 12.890.802.815        | 9.086.307.966        |
| Chi phí trích trước giá thành công trình | 12.890.802.815        | 9.086.307.966        |
| <b>Tổng</b>                              | <b>12.890.802.815</b> | <b>9.086.307.966</b> |

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

|  | 31/12/2022            | 01/01/2022            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Ngắn hạn   | 46.469.231.156        | 46.200.493.869        |
| Kinh phí công đoàn   | 753.188.775           | 567.637.843           |
| Bảo hiểm xã hội  | 2.966.172.566         | 2.791.477.483         |
| Bảo hiểm y tế  | 145.005.704           | 151.922.363           |
| Bảo hiểm thất nghiệp   | 76.841.239            | 66.290.939            |
| Phải trả, phải nộp khác  | 42.528.022.872        | 42.623.165.241        |
| <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và xây dựng Tư kỳ</i>                       | <i>5.000.000.000</i>  | <i>5.000.000.000</i>  |
| <i>Phải trả Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam</i>                            | <i>3.569.834.308</i>  | <i>2.434.024.308</i>  |
| <i>Phải trả cổ tức</i>   | <i>900.607.279</i>    | <i>759.360.199</i>    |
| <i>Phải trả chi phí khoán công trình cho các Đội, Trung tâm và phải trả khác</i> | <i>33.057.581.285</i> | <i>34.429.780.734</i> |
| <b>Tổng</b>  | <b>46.469.231.156</b> | <b>46.200.493.869</b> |
| Trong đó:  |                       |                       |
| <i>Phải trả bên liên quan trình bày tại thuyết minh (7.1)</i>                    | <i>3.569.834.308</i>  | <i>2.434.024.308</i>  |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.15. Vay và nợ thuê tài chính**

|                                      | 31/12/2022 (VND)      |                       | Phát sinh trong năm  |                      | 01/01/2022 (VND)      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Tăng                 | Giảm                 | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>Vay ngắn hạn</b>                  | <b>9.553.775.156</b>  | <b>9.553.775.156</b>  | <b>5.812.184.218</b> | <b>9.267.029.182</b> | <b>13.008.620.120</b> | <b>13.008.620.120</b> |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong            |                       |                       |                      |                      |                       |                       |
| - Chi nhánh Hà Nội (1)               | 2.288.642.947         | 2.288.642.947         | 4.832.184.218        | 8.632.529.182        | 6.088.987.911         | 6.088.987.911         |
| Các đối tượng khác (2)               | 7.265.132.209         | 7.265.132.209         | 980.000.000          | 634.500.000          | 6.919.632.209         | 6.919.632.209         |
| <i>Vay có lãi suất</i>               | <i>1.978.240.200</i>  | <i>1.978.240.200</i>  | <i>980.000.000</i>   | <i>634.500.000</i>   | <i>1.632.740.200</i>  | <i>1.632.740.200</i>  |
| <i>Vay không lãi suất</i>            | <i>5.286.892.009</i>  | <i>5.286.892.009</i>  | -                    | -                    | <i>5.286.892.009</i>  | <i>5.286.892.009</i>  |
| <b>Vay dài hạn</b>                   | <b>20.000.000.000</b> | <b>20.000.000.000</b> | -                    | -                    | <b>20.000.000.000</b> | <b>20.000.000.000</b> |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDECON (3) | 20.000.000.000        | 20.000.000.000        | -                    | -                    | 20.000.000.000        | 20.000.000.000        |
| <b>Tổng</b>                          | <b>29.553.775.156</b> | <b>29.553.775.156</b> | <b>5.812.184.218</b> | <b>9.267.029.182</b> | <b>33.008.620.120</b> | <b>33.008.620.120</b> |

**Trong đó:**

- (1) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng số 011121/TPB ngày 01 tháng 11 năm 2021; thời hạn vay dưới 12 tháng, lãi suất vay linh động theo từng lần nhận nợ; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh;  
Tài sản đảm bảo là Quyền và tài sản trên đất 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;
- (2) Khoản vay không có lãi suất với số tiền 5.286.892.009 đồng là khoản Quyết toán quỹ lương trước thời điểm Cổ phần hóa, Cán bộ Công nhân viên cho Công ty tạm thời vay lại để hoạt động sản xuất kinh doanh, không có lãi suất và tài sản đảm bảo, khoản vay này được Công ty thanh toán dần cho Cán bộ công nhân viên. Một số khoản vay cá nhân khác số tiền 1.632.740.200 đồng, thời hạn vay 12 tháng và không có tài sản đảm bảo, lãi suất từ 8,4% đến 8,6%/năm.
- (3) Hợp đồng vay số 104/VIDECON-USCO ngày 18/12/2017, số tiền vay 20.000.000.000 đồng, lãi suất 0%, thời hạn vay trên 12 tháng, mục đích vay mua 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân; Phụ lục gia hạn hợp đồng vay dài hạn đến 18/12/2024.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.16. Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

|                             | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng                  |
|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|---|-----------------------|
| Số dư tại 01/01/2021        | 55.000.000.000               | 1.979.507.497            | 2.437.131.255                           | 59.416.638.752        |
| Tăng trong năm              | -                            | -                        | 2.323.262.908                           | 2.323.262.908         |
| Lãi trong năm trước         | -                            | -                        | 2.323.262.908                           | 2.323.262.908         |
| Giảm trong năm              | -                            | -                        | (2.437.131.255)                         | (2.437.131.255)       |
| Phân phối lợi nhuận         | -                            | -                        | (413.131.255)                           | (413.131.255)         |
| Chia cổ tức                 | -                            | -                        | (2.024.000.000)                         | (2.024.000.000)       |
| <b>Số dư tại 31/12/2021</b> | <b>55.000.000.000</b>        | <b>1.979.507.497</b>     | <b>2.323.262.908</b>                    | <b>59.302.770.405</b> |
| Số dư tại 01/01/2022        | 55.000.000.000               | 1.979.507.497            | 2.323.262.908                           | 59.302.770.405        |
| Tăng trong năm              | -                            | -                        | 2.117.268.186                           | 2.117.268.186         |
| Lãi trong năm nay           | -                            | -                        | 2.117.268.186                           | 2.117.268.186         |
| Giảm trong năm              | -                            | -                        | (2.323.262.908)                         | (2.323.262.908)       |
| Phân phối lợi nhuận (i)     | -                            | -                        | (398.262.908)                           | (398.262.908)         |
| Chia cổ tức (i)             | -                            | -                        | (1.925.000.000)                         | (1.925.000.000)       |
| <b>Số dư tại 31/12/2022</b> | <b>55.000.000.000</b>        | <b>1.979.507.497</b>     | <b>2.117.268.186</b>                    | <b>59.096.775.683</b> |

(i) Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 14/2022/NQ-DHĐCD ngày 20/4/2022 của Đại hội đồng Cổ đông:

- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi bằng 17% lợi nhuận sau thuế, tương đương 398.262.908 đồng.

- Chia cổ tức năm 2021 bằng 83% lợi nhuận sau thuế, tương đương 1.925.000.000 đồng (350 VND/cổ phiếu).

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

|                                       | 31/12/2022<br>VND     | 01/01/2022<br>VND     |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam | 31.766.000.000        | 31.766.000.000        |
| - Công ty Cổ phần                     |                       |                       |
| Vốn góp của đối tượng khác            | 23.234.000.000        | 23.234.000.000        |
| <b>Tổng</b>                           | <b>55.000.000.000</b> | <b>55.000.000.000</b> |

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

|                           | Năm 2022<br>VND | Năm 2021<br>VND |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                 |                 |
| Vốn góp tại đầu năm       | 55.000.000.000  | 55.000.000.000  |
| Vốn góp tăng trong năm    | -               | -               |
| Vốn góp tại cuối năm      | 55.000.000.000  | 55.000.000.000  |
| Cổ tức đã chia            | 1.925.000.000   | 2.024.000.000   |



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**d. Cổ phiếu**

|  | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|------------|------------|
|  | Cổ phiếu   | Cổ phiếu   |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành            | 5.500.000  | 5.500.000  |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng         | 5.500.000  | 5.500.000  |
| Cổ phiếu phổ thông                             | 5.500.000  | 5.500.000  |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                | 5.500.000  | 5.500.000  |
| Cổ phiếu phổ thông                             | 5.500.000  | 5.500.000  |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu) | 10.000     | 10.000     |

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                          | 31/12/2022    | 01/01/2022    |
|--------------------------|---------------|---------------|
|                          | VND           | VND           |
| Quỹ đầu tư phát triển    | 1.979.507.497 | 1.979.507.497 |
| Quỹ Khen thưởng phúc lợi | 473.083.322   | 610.690.005   |

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

|  | Năm 2022               | Năm 2021               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Doanh thu khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác | 78.368.491.306         | 68.661.026.435         |
| Doanh thu hoạt động xây lắp                    | 72.804.306.082         | 72.237.534.600         |
| <b>Tổng</b>                                    | <b>151.172.797.388</b> | <b>140.898.561.035</b> |

**6.2 Giá vốn hàng bán**

|  | Năm 2022               | Năm 2021               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Giá vốn khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác | 63.612.106.636         | 55.275.077.723         |
| Giá vốn hoạt động xây lắp                    | 66.942.215.422         | 68.800.522.366         |
| <b>Tổng</b>                                  | <b>130.554.322.058</b> | <b>124.075.600.089</b> |

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                            | Năm 2022         | Năm 2021          |
|----------------------------|------------------|-------------------|
|                            | VND              | VND               |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 3.913.144        | 40.640.500        |
| <b>Tổng</b>                | <b>3.913.144</b> | <b>40.640.500</b> |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**6.4 Chi phí tài chính**

|              | Năm 2022<br>VND    | Năm 2021<br>VND    |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền vay | 436.138.494        | 242.817.669        |
| <b>Tổng</b>  | <b>436.138.494</b> | <b>242.817.669</b> |

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                              | Năm 2022<br>VND       | Năm 2021<br>VND       |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 17.075.511.766        | 13.681.272.469        |
| Chi phí nhân viên quản lý    | 5.611.301.632         | 4.931.499.022         |
| Chi phí vật liệu quản lý     | 982.529.746           | 1.196.293.729         |
| Chi phí đồ dùng văn phòng    | 20.298.242            | 4.476.000             |
| Chi phí khấu hao TSCĐ        | 716.627.421           | 707.372.077           |
| Thuế phí và lệ phí           | 1.158.572.548         | 153.412.875           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài    | 3.196.052.023         | 2.252.110.430         |
| Chi phí bằng tiền khác       | 5.390.130.154         | 4.436.108.336         |
| <b>Tổng</b>                  | <b>17.075.511.766</b> | <b>13.681.272.469</b> |

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

|   | Năm 2022<br>VND      | Năm 2021<br>VND      |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>                            |                      |                      |
| Thu nhập cho thuê địa điểm kinh doanh           | 3.609.087.078        | 526.009.407          |
| Thu nhập khác                                   | 14.697.002           | 42.824.045           |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>3.623.784.080</b> | <b>568.833.452</b>   |
| <b>Chi phí khác</b>                             |                      |                      |
| Các khoản phạt chậm nộp thuế, truy thu thuế     | 278.750.286          | 126.782.808          |
| Lãi chậm nộp BHXH                               | 157.236.505          | 167.401.785          |
| Phạt vi phạm hành chính                         | 6.500.000            | 413.482.135          |
| Chi phí phạt vi phạm hợp đồng                   | 738.593              | -                    |
| Chi phí thuê nhà, địa điểm kinh doanh           | 3.538.177.987        | -                    |
| Chi phí khác                                    | 2.318.182            | 55.548.382           |
| <b>Tổng</b>                                     | <b>3.983.721.553</b> | <b>763.215.110</b>   |
| <b>Thu nhập khác thuần/chi phí khác (thuần)</b> | <b>(359.937.473)</b> | <b>(194.381.658)</b> |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

|   | Năm 2022<br>VND      | Năm 2021<br>VND      |
|---|----------------------|----------------------|
| Lợi nhuận trước thuế  | 2.750.800.741        | 2.745.129.650        |
| Các khoản tăng thu nhập chịu thuế   | 416.862.035          | 268.204.220          |
| Chi phí không được trừ  | 416.862.035          | 268.204.220          |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>   | <b>3.167.662.776</b> | <b>3.013.333.870</b> |
| Thuế suất thuế TNDN   | 20%                  | 20%                  |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành                                    | 633.532.555          | 602.666.774          |
| - Giảm 30% thuế TNDN theo Nghị Định 92/2021 hướng dẫn thực hiện Nghị quyết 406/2021/NQ-UBTVQH15 | -                    | (180.800.032)        |
| <b>Tổng Thuế TNDN phải nộp năm hiện hành</b>  | <b>633.532.555</b>   | <b>421.866.742</b>   |

**6.8 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|   | Năm 2022<br>VND | Năm 2021<br>VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                | 2.117.268.186   | 2.323.262.908   |
| <i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL</i>                        | -               | 398.262.908     |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông | 2.117.268.186   | 1.925.000.000   |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)  | 5.500.000       | 5.500.000       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>                  | <b>384,96</b>   | <b>350,00</b>   |

Tại ngày báo cáo, Công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi. Nếu Công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, lợi nhuận thuần thuộc về cổ đông và lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

(\* Công ty xác định lại số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 theo tỷ lệ phân phối lợi nhuận năm 2021 của Công ty đã được phê duyệt tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 14/2022/NQ-DHĐCĐ ngày 20/4/2022. Theo đó, lãi cơ bản trên cổ phiếu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 được trình bày lại như sau:

|   | Số đã trình bày<br>trên Báo cáo<br>Năm trước | Số trình bày lại | Chênh lệch    |
|---|--|------------------|---------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)          | 2.323.262.908                                | 2.323.262.908    | -             |
| <i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ Khen thưởng phúc lợi</i>        | -  | 398.262.908      | 398.262.908   |
| Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)                | 2.323.262.908                                | 1.925.000.000    | (398.262.908) |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu) | 5.500.000                                    | 5.500.000        | -             |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>                  | <b>422,41</b>                                | <b>350,00</b>    | <b>72,41</b>  |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

|                                  | Năm 2022<br>VND        | Năm 2021<br>VND        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 29.083.453.777         | 41.275.491.102         |
| Chi phí nhân công                | 34.065.831.428         | 41.485.915.814         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.127.516.061          | 1.710.157.202          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 57.579.941.818         | 70.543.585.929         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 16.471.603.106         | 19.747.384.280         |
| <b>Tổng</b>                      | <b>138.328.346.190</b> | <b>174.762.534.327</b> |

**7. THÔNG TIN KHÁC**

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

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

|                          | Mối quan hệ                  | Chi tiết<br>giao dịch | Năm 2022<br>VND      | Năm 2021<br>VND      |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Hội đồng quản trị</b> |                              |                       |                      |                      |
| Ông Vũ Văn Định          | Chủ tịch                     | Lương<br>và Thù lao   | 324.000.000          | 324.000.000          |
| Ông Nguyễn Lâm Cường     | Thành viên                   | Thù lao               | -                    | 22.000.000           |
| Ông Trần Mạnh Long       | Thành viên                   | Thù lao               | 24.000.000           | 2.000.000            |
| Bà Trần Linh Trang       | Thành viên                   | Thù lao               | 24.000.000           | 24.000.000           |
| <b>Ban Kiểm soát</b>     |                              |                       |                      |                      |
| Ông Lương Ngọc Sang      | Trưởng ban                   | Lương<br>và Thù lao   | 276.000.000          | 276.000.000          |
| Bà Nguyễn Thị Minh Thúy  | Thành viên                   | Thù lao               | 18.000.000           | 18.000.000           |
| Bà Lê Thị Chuyên         | Thành viên                   | Thù lao               | 12.000.000           | 12.000.000           |
| <b>Ban Giám đốc</b>      |                              |                       |                      |                      |
| Ông Nguyễn Trọng Thoáng  | TVHĐQT,<br>Tổng Giám đốc     | Lương<br>và Thù lao   | 312.000.000          | 312.000.000          |
| Ông Trần Ngọc Sang       | TVHĐQT, Phó<br>Tổng Giám đốc | Lương<br>và Thù lao   | 276.000.000          | 276.000.000          |
| Ông Trần Minh Đức        | Phó<br>Tổng Giám đốc         | Lương<br>và Thù lao   | 276.000.000          | 276.000.000          |
| <b>Kế toán trưởng</b>    |                              |                       |                      |                      |
| Bà Vũ Thị Thanh Huyền    | Kế toán trưởng               | Lương                 | 276.000.000          | 276.000.000          |
| <b>Tổng</b>              |                              |                       | <b>1.818.000.000</b> | <b>1.818.000.000</b> |

Các giao dịch khác với bên liên quan

|   | Mối quan hệ | Chi tiết<br>giao dịch | Năm 2022<br>VND | Năm 2021<br>VND |
|---|-------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Tổng Công ty Tư vấn Xây<br>dựng Việt Nam<br>- Công ty Cổ phần | Công ty Mẹ  | Tiền cổ tức           | 1.111.810.000   | 1.168.988.800   |

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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

**Số dư với Các bên liên quan khác**

| Các khoản phải trả   | Mối quan hệ | Chi tiết giao dịch | 31/12/2022<br>VND    | 01/01/2022<br>VND    |
|--|-------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Phải trả khác</b>                                       |             |                    | <b>3.569.834.308</b> | <b>2.434.024.308</b> |
| Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam<br>- Công ty Cổ phần | Công ty Mẹ  | Lợi nhuận phải trả | 1.717.035.508        | 1.717.035.508        |
| Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam<br>- Công ty Cổ phần |             | Cổ tức phải trả    | 1.780.798.800        | 668.988.800          |
| Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam<br>- Công ty Cổ phần | Công ty Mẹ  | Phải trả khác      | 72.000.000           | 48.000.000           |

**7.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT.



Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2023

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Triệu Thị Giang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng