

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Hà Nội, Tháng 3 năm 2022

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 29

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ/BXD ngày 07/02/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 04/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ sáu (06) với mã số doanh nghiệp 0100106183 ngày 23/5/2016 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ bảy (07) ngày 26/11/2021 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 07 (bảy) ngày 26/11/2021 là 18.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ đồng*).

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

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

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

Các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Lãnh đạo và Ban Kiểm soát Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12/11/2021)
Ông Trần Huy Ánh	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 12/11/2021)
Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên
Ông Nguyễn Huy Khanh	Thành viên
Bà Phạm Thị Thăng	Thành viên

Ban Kiểm soát

Ông Lê Văn Sơn	Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 16/11/2021)
Bà Nguyễn Thị Khánh Giang	Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 16/11/2021)
Ông Dương Thế Lập	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hải Đường	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 22/11/2021)
Ông Trần Huy Ánh	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 22/11/2021)
Ông Nguyễn Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY (TIẾP THEO)

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Lãnh đạo Công ty, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Công ty 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 riêng 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 riêng. Ban Lãnh đạo Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp,



Hoàng Thị Ngọc Loan
Đại diện theo Pháp luật
Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022

Số: 109/2022/BCKT-CPA VIETNAM-NV2

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 tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, được lập ngày 10/3/2022, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2021, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Lãnh đạo cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 riêng.



Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 01/2022/UQ-CPA VIETNAM ngày 03/01/2022 của Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế INPACT***Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022*

Vũ Xuân Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2022-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		240.952.515.369	233.848.365.511
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	29.695.700.840	27.937.064.024
1. Tiền	111		22.695.700.840	17.937.064.024
2. Các khoản tương đương tiền	112		7.000.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		34.500.000.000	30.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	34.500.000.000	30.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		40.461.537.692	53.937.965.296
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	34.955.379.542	44.886.767.130
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		80.250.000	80.250.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	6.104.908.150	9.483.763.016
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(679.000.000)	(512.814.850)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	133.310.955.168	120.085.305.824
1. Hàng tồn kho	141		133.310.955.168	120.085.305.824
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.984.321.669	1.888.030.367
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	2.073.042.404	1.887.146.566
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	911.279.265	883.801
B - TÀI SẢN DÀI HẠN 200=(210+220+240+250+260)	200		9.278.526.677	9.043.974.531
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		817.213.405	807.397.130
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	817.213.405	807.397.130
II. Tài sản cố định	220		5.259.085.401	4.095.215.706
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	5.259.085.401	4.095.215.706
- Nguyên giá	222		23.479.772.111	21.686.079.938
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18.220.686.710)	(17.590.864.232)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
- Nguyên giá	228		1.691.436.200	1.691.436.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.691.436.200)	(1.691.436.200)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		309.240.000	1.229.253.369
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	309.240.000	1.229.253.369
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	2.813.066.108	2.813.066.108
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.043.066.108	1.043.066.108
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	3.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.230.000.000)	(1.230.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		79.921.763	99.042.218
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	79.921.763	99.042.218
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		250.231.042.046	242.892.340.042

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		212.772.096.966	200.675.011.718
I. Nợ ngắn hạn	310		212.139.611.512	199.568.415.520
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	606.951.500	1.373.671.500
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	62.165.946.466	51.329.122.063
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	107.647.816	3.284.306.539
4. Phải trả người lao động	314		3.062.032.262	1.540.318.628
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	141.073.490.664	139.724.441.316
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	5.15	5.123.542.804	2.316.555.474
II. Nợ dài hạn	330		632.485.454	1.106.596.198
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		632.485.454	1.106.596.198
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		37.458.945.080	42.217.328.324
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.16	37.424.794.512	42.183.177.756
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		18.000.000.000	18.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		18.000.000.000	18.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.439.954.850	10.439.954.850
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.807.815.190	1.807.815.190
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7.177.024.472	11.935.407.716
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7.177.024.472	11.935.407.716
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		34.150.568	34.150.568
1. Nguồn kinh phí	432		34.150.568	34.150.568
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		250.231.042.046	242.892.340.042

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022

Người lập

Phụ trách kế toán

Đại diện theo Pháp luật






Liễu Bích Liên

Liễu Bích Liên

Hoàng Thị Ngọc Loan

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	121.666.183.801	151.666.686.330
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	5.392.770.351	556.690.141
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	6.1	116.273.413.450	151.109.996.189
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	92.243.297.178	120.161.425.695
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		24.030.116.272	30.948.570.494
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.049.358.813	2.132.001.955
7. Chi phí tài chính	22	6.4	139.684.585	136.845.632
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	17.553.560.450	19.082.968.495
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		8.386.230.050	13.860.758.322
11. Thu nhập khác	31	6.6	619.240	114.200.550
12. Chi phí khác	32	6.6	9.793.734	38.516.607
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(9.174.494)	75.683.943
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		8.377.055.556	13.936.442.265
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.200.031.084	2.001.034.549
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		7.177.024.472	11.935.407.716

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022

Người lập

Liễu Bích Liên

Phụ trách kế toán

Liễu Bích Liên



Đại diện theo Pháp luật

Hoàng Thị Ngọc Loan

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		8.377.055.556	13.936.442.265
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		629.822.478	575.890.526
- Các khoản dự phòng	03		166.185.150	(229.344.409)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		135.744.745	37.456.136
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.049.358.813)	(2.130.152.565)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.259.449.116	12.190.291.953
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		12.774.625.897	6.831.128.101
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13.225.649.344)	(4.966.071.115)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		10.031.732.678	1.171.929.465
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(166.775.383)	(379.509.290)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.500.000.000)	(1.900.000.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.161.420.386)	(3.388.664.061)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		11.011.962.578	9.559.105.053
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(873.678.804)	(327.490.732)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.500.000.000)	(500.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.049.358.813	2.130.152.565
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(3.324.319.991)	1.302.661.833
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(5.793.261.026)	(5.833.751.087)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(5.793.261.026)	(5.833.751.087)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		1.894.381.561	5.028.015.799
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		27.937.064.024	22.946.504.361
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(135.744.745)	(37.456.136)
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	5.1	29.695.700.840	27.937.064.024

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022

Người lập



Liễu Bích Liên

Phụ trách kế toán



Liễu Bích Liên

Đại diện theo Pháp luật



Hoàng Thị Ngọc Loan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ/BXD ngày 07/02/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 04/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần thay đổi lần thứ sáu (06) với mã số doanh nghiệp 0100106183 ngày 23/5/2016 do sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Đăng ký kinh doanh thay đổi các lần và lần thứ bảy (07) ngày 26/11/2021 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

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

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 7 (bảy) ngày 26/11/2021 là 18.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười tám tỷ đồng*).

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

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

Số lao động tại ngày 31/12/2021 là: 267 người (Tại ngày 31/12/2020 là 278 người).

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000; Thiết kế, thi công nội, ngoại thất, ứng dụng tiên bộ khoa học kỹ thuật thi công xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn, thiết kế hệ thống cấp thoát nước và xử lý nước thải; khai thác nước ngầm và xử lý chất thải rắn; Tư vấn, thiết kế điện công trình dân dụng và công nghiệp; Đo đạc, đo vẽ bản đồ địa hình; đo độ lún; đo độ nghiêng; đo độ chuyển dịch và định vị công trình; Khảo sát địa chất công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Giám sát thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ; Thiết kế, thẩm tra thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị; Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, khu đô thị, khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và điểm dân cư nông thôn; Thiết kế hệ thống mạng thông tin - liên lạc công trình xây dựng; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Giám sát xây dựng và hoàn thiện; loại công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 2; Tư vấn đấu thầu và hợp đồng về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình (chi hoạt động trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký); Thiết kế phòng cháy chữa cháy công trình xây dựng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình thủy lợi; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình công nghiệp; đường dây và trạm biến áp có điện áp đến 110KV; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: Thí nghiệm xác định chỉ tiêu kỹ thuật của đất, đá, nền móng công trình xây dựng; kiểm định các cấu kiện xây dựng và chất lượng công trình; Xác định hiện trạng; đánh giá nguyên nhân sự cố và giải pháp xử lý công trình; Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Kiểm định, giám định và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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

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

1.3. Chu kỳ sản xuất kinh doanh

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

1.4 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

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 riêng là có thể so sánh được.

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có Công ty con và các đơn vị trực thuộc như sau:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

1.5 Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Các đơn vị trực thuộc như sau:

- Trung tâm Tư vấn quản lý dự án và Giám sát xây dựng;
- Trung tâm Kiến trúc 1;
- Trung tâm Kết cấu 1;
- Trung tâm Kết cấu 2;
- Trung tâm Dự án đầu tư;
- Trung tâm Tư vấn các dự án quốc tế;
- Trung tâm Tư vấn xây dựng dân dụng và Đô thị;
- Trung tâm tư vấn Xây dựng Công nghệ và Môi trường;
- Trung tâm Công nghệ mới và Kiến trúc sáng tạo;
- Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng;
- Chi nhánh Công ty tại Tp Hồ Chí Minh;
- Trung tâm Hạ tầng kỹ thuật;
- Trung tâm hạ tầng kỹ thuật Cơ điện 2;
- Trung tâm Tư vấn Quản lý dự án giám sát khảo sát và Kiểm định xây dựng.

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

Năm tài chính

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
Báo cáo tài chính riêng được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng của Công ty.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo là Báo cáo tài chính riêng của Công ty, do vậy, không bao gồm Báo cáo tài chính của các Công ty Con. Người sử dụng Báo cáo tài chính riêng nên đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 để có các thông tin hoàn chỉnh về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm.

Ước tính kế toán

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

Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo Kết quả kinh doanh riêng.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Công ty mở tại ngày 31/12/2021.
- (ii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...): Đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Công ty mở tại ngày 31/12/2021.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư vào Công ty Con và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào Công ty con mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.
- Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc, 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 Công ty con, 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

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.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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:

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	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 là giá trị phần mềm tin học và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

TSCĐ vô hình là phần mềm tin học được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao là 6 năm.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ thời gian phân bổ.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán: Gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa Công ty mẹ và Công ty con).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả (Tiếp theo)

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Doanh thu của Công ty là doanh thu dịch vụ tư vấn thiết kế.

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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- 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 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 các khoản giảm trừ doanh thu

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

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

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

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

Năm 2021, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Nghị định số 92/2021/NĐ-CP ngày 27/10/2021 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 406/NQ-UBTVQH15 ngày 19 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành một số giải pháp nhằm hỗ trợ doanh nghiệp, người dân chịu tác động của dịch Covid-19.

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

Các 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 Lãnh đạo Công ty cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là Tư vấn thiết kế xây dựng và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không có nghĩa vụ phải trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tiền mặt	1.076.242.934	82.156.704
Tiền gửi ngân hàng (*)	21.619.457.906	17.854.907.320
Các khoản tương đương tiền	7.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	7.000.000.000	10.000.000.000
Tổng	29.695.700.840	27.937.064.024

(*) Tiền gửi ngân hàng có gốc nguyên tệ USD tại ngày 31/12/2021 là 358.071,56USD.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	34.500.000.000	34.500.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	34.500.000.000	34.500.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng	34.500.000.000	34.500.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ban QLDA các công trình Bưu điện - Tổng công ty Bưu điện Việt Nam	1.437.298.498	4.388.354.452
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	2.966.649.601	3.166.649.601
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn GOLF & RESORT	-	4.500.000.000
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)	113.689.228	625.070.261
Các đối tượng khác	30.437.742.215	32.206.692.816
Tổng	34.955.379.542	44.886.767.130

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	6.104.908.150	-	9.483.763.016	-
- Ký cược, ký quỹ	3.000.000	-	11.200.000	-
- BHXH, BHYT nộp thừa	-	-	-	-
- Phải thu BHXH, BHYT	142.220.956	-	142.220.956	-
- Phải thu thuế TNCN	550.448.432	-	749.805.327	-
- Tạm ứng	4.377.649.609	-	4.684.463.946	-
- Phải thu khác	1.031.589.153	-	3.896.072.787	-
Dài hạn	817.213.405	-	807.397.130	-
- Ký cược, ký quỹ	817.213.405	-	807.397.130	-
Tổng	6.922.121.555	-	10.291.160.146	-

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	104.774.997	-	68.169.908	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	133.206.180.171	-	120.017.135.916	-
Tổng	133.310.955.168	-	120.085.305.824	-

5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	2.073.042.404	1.887.146.566
Các chi phí khác chờ phân bổ	613.542.404	427.646.566
Chi phí tham quan, học tập	1.459.500.000	1.459.500.000
Dài hạn	79.921.763	99.042.218
Các chi phí khác chờ phân bổ	79.921.763	99.042.218
Tổng	2.152.964.167	1.986.188.784

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.7 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2021	16.193.044.091	1.862.747.938	3.630.287.909	21.686.079.938
Tăng trong năm	1.676.768.173	116.924.000	-	1.793.692.173
Mua trong năm	-	116.924.000	-	116.924.000
Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.676.768.173	-	-	1.676.768.173
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	17.869.812.264	1.979.671.938	3.630.287.909	23.479.772.111
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2021	12.660.179.608	1.797.594.833	3.133.089.791	17.590.864.232
Tăng trong năm	115.578.125	55.292.242	458.952.111	629.822.478
Khấu hao trong năm	115.578.125	55.292.242	458.952.111	629.822.478
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	12.775.757.733	1.852.887.075	3.592.041.902	18.220.686.710
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2021	3.532.864.483	65.153.105	497.198.118	4.095.215.706
Tại 31/12/2021	5.094.054.531	126.784.863	38.246.007	5.259.085.401

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 3.102.079.807 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 3.102.079.807 đồng).

5.8 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2021	1.691.436.200	1.691.436.200
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2021	1.691.436.200	1.691.436.200
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2021	1.691.436.200	1.691.436.200
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2021	1.691.436.200	1.691.436.200
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2021	-	-
Tại 31/12/2021	-	-

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 1.691.436.200 đồng (tại ngày 31/12/2020 là 1.691.436.200 đồng).

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Chi phí xây dựng phần mềm	309.240.000	309.240.000
Chi phí lắp đặt thiết bị cho hệ thống PCCC	-	920.013.369
Tổng	309.240.000	1.229.253.369

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAMTầng 8 - 11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành,
quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

Mẫu số B 09 - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT- BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)**

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

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2021		01/01/2021		Đơn vị tính: VND
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc hợp lý	
Đầu tư vào Công ty con			1.043.066.108	-	-	1.043.066.108	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Việt Nam	67%	67%	863.066.108	-	-	863.066.108	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội	75%	75%	180.000.000	-	-	180.000.000	-
Đầu tư vào đơn vị khác			3.000.000.000	(1.230.000.000)	(1.230.000.000)	3.000.000.000	(1.230.000.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý Dự án Dầu khí PVE	5,20%	5,20%	3.000.000.000	(1.230.000.000)	(1.230.000.000)	3.000.000.000	(1.230.000.000)
Tổng			4.043.066.108	(*) (1.230.000.000)	(1.230.000.000)	4.043.066.108	(*) (1.230.000.000)

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.11 Phải trả người bán

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	606.951.500	606.951.500	1.373.671.500	1.373.671.500
Các khoản phải trả khác	606.951.500	606.951.500	1.373.671.500	1.373.671.500
Tổng	606.951.500	606.951.500	1.373.671.500	1.373.671.500

5.12 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Ban quản lý các Dự án Đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Viglacera - CTCP	728.050.000	613.600.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC SaPa	-	-
Công ty cổ phần Xây lắp Vật tư Kỹ thuật	4.260.000.000	4.140.000.000
Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Mặt trời	922.500.000	922.500.000
CTCP công nghiệp chế tạo ô tô Hồng Đức	1.083.810.000	1.671.000.000
Công ty CP Minh Long Đông Sài Gòn	-	2.150.400.000
Liên danh ACCIONA VINCI	2.247.500.000	-
Công ty cổ phần tập đoàn T&T	479.512.836	1.828.589.994
Các đối tượng khác	2.428.200.000	2.460.640.000
	50.016.373.630	37.542.392.069
Tổng	62.165.946.466	51.329.122.063

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2021	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2021
Phải nộp	3.284.306.539	10.433.838.778	13.610.497.501	107.647.816
Thuế giá trị gia tăng	2.007.841.763	8.051.740.828	9.953.908.112	105.674.479
Thuế thu nhập doanh nghiệp	915.373.734	1.200.031.084	2.115.404.818	-
Thuế thu nhập cá nhân	361.091.042	861.618.357	1.220.736.062	1.973.337
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	305.855.493	305.855.493	-
Thuế môn bài và các loại thuế khác	-	5.000.000	5.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	9.593.016	9.593.016	-
Phải thu	883.801	204.470	910.599.934	911.279.265
Thuế giá trị gia tăng	-	-	387.594.543	387.594.543
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	384.595.182	384.595.182
Thuế thu nhập cá nhân	204.470	204.470	138.410.209	138.410.209
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	679.331	-	-	679.331

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.14 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Ngắn hạn	141.073.490.664	139.724.441.316
Kinh phí công đoàn	2.718.152	801.294
Bảo hiểm xã hội	52.665.605	30.907.312
Các khoản phải trả, phải nộp khác	141.018.106.907	139.692.732.710
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>684.390.968</i>	<i>510.651.994</i>
<i>Các khoản phải trả khác (*)</i>	<i>140.333.715.939</i>	<i>139.182.080.716</i>
Tổng	141.073.490.664	139.724.441.316

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

5.15 Quỹ khen thưởng phúc lợi

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
Số dư tại	Trích trong năm	Chi trong năm	Số dư tại
01/01/2021			31/12/2021
2.316.555.474	5.968.407.716	3.161.420.386	5.123.542.804

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.16 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2020	18.000.000.000	9.786.340.789	1.807.815.190	13.072.281.224	42.666.437.203
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	11.935.407.716	11.935.407.716
Trích lập Quỹ thưởng ban điều hành	-	-	-	(653.614.061)	(653.614.061)
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.882.653.102)	(5.882.653.102)
Trích lập các Quỹ đầu tư phát triển	-	653.614.061	-	(653.614.061)	-
Chia trả cổ tức	-	-	-	(5.882.400.000)	(5.882.400.000)
Số dư tại 31/12/2020	18.000.000.000	10.439.954.850	1.807.815.190	11.935.407.716	42.183.177.756
Số dư tại 01/01/2021	18.000.000.000	10.439.954.850	1.807.815.190	11.935.407.716	42.183.177.756
Lãi trong năm nay	-	-	-	7.177.024.472	7.177.024.472
Trích lập Quỹ thưởng ban điều hành (i)	-	-	-	(596.770.386)	(596.770.386)
Trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi (i)	-	-	-	(5.371.637.330)	(5.371.637.330)
Chia trả cổ tức (i)	-	-	-	(5.967.000.000)	(5.967.000.000)
Số dư tại 31/12/2021	18.000.000.000	10.439.954.850	1.807.815.190	7.177.024.472	37.424.794.512

(i): Theo Nghị quyết số 28/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/11/2021 của Đại hội đồng Cổ đông Công ty. Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 như sau:

- + Chia cổ tức: 5.967.000.000 đồng
- + Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi: 5.371.637.330 đồng
- + Trích Quỹ thưởng ban điều hành: 596.770.386 đồng

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCF	9.180.000.000	9.180.000.000
Các Cổ đông khác	8.820.000.000	8.820.000.000
Tổng	18.000.000.000	18.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

5.16 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	18.000.000.000	18.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	18.000.000.000	18.000.000.000
Cổ tức đã chia	5.967.000.000	5.882.400.000
Phân phối các quỹ	5.968.407.716	7.189.881.224

d. Cổ phiếu

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.17 Các chỉ tiêu ngoài bảng

5.17.1 Ngoại tệ

	31/12/2021 USD	01/01/2021 USD
Gốc ngoại tệ (USD)	358.071,56	316.925,62
Tổng	358.071,56	316.925,62

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

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

6.1 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	121.666.183.801	151.666.686.330
Tổng	121.666.183.801	151.666.686.330
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	5.392.770.351	556.690.141
Tổng	5.392.770.351	556.690.141
Doanh thu thuần		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	116.273.413.450	151.109.996.189
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	116.273.413.450	151.109.996.189
<i>Trong đó: Doanh thu thuần các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.1 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>50.263.813</i>	<i>45.591.033</i>

6.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	92.243.297.178	120.161.425.695
Tổng	92.243.297.178	120.161.425.695
<i>Trong đó: Giá vốn các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.1 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>848.977.348</i>	<i>-</i>

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.984.733.505	2.103.940.375
Cổ tức, lợi nhuận được chia	64.625.308	26.212.190
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	1.849.390
Tổng	2.049.358.813	2.132.001.955
<i>Trong đó: Doanh thu tài chính các bên liên quan trình bày tại Thuyết minh 7.1 - Giao dịch các bên liên quan</i>	<i>64.625.308</i>	<i>26.212.190</i>

6.4 Chi phí tài chính

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	3.939.840	99.389.496
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	135.744.745	37.456.136
Tổng	139.684.585	136.845.632

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí quản lý	17.553.560.450	19.082.968.495
Chi phí nhân viên quản lý	13.442.249.312	14.810.211.612
Chi phí vật liệu quản lý	150.434.373	213.840.538
Chi phí đồ dùng văn phòng	107.699.039	90.286.306
Chi phí khấu hao TSCĐ	526.240.154	488.208.790
Thuế phí và lệ phí	389.063.015	444.283.930
Chi phí dự phòng	166.185.150	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.294.322.229	1.043.795.632
Chi phí bằng tiền khác	1.477.367.178	2.107.862.454
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	(115.520.767)
<i>Hoàn nhập dự phòng phải thu</i>	-	(115.520.767)
Tổng	17.553.560.450	19.082.968.495

6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	113.823.642
Thu nhập khác	619.240	376.908
Tổng	619.240	114.200.550
Chi phí khác		
Phạt chậm nộp thuế	-	18.032.707
Tiền phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	-	18.375.000
Chi phí khác	9.793.734	2.108.900
Tổng	9.793.734	38.516.607
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(9.174.494)	75.683.943

6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	8.377.055.556	13.936.442.265
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	259.220.353	382.873.843
<i>Các khoản phạt chậm nộp, truy thu thuế</i>	-	38.297.707
<i>Lương thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành SXKD</i>	123.475.608	307.120.000
<i>Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện</i>	135.744.745	37.456.136
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	64.625.308	26.212.190
<i>Cổ tức nhận được</i>	64.625.308	26.212.190
Thu nhập tính thuế	8.571.650.601	14.293.103.918
Chi phí thuế TNDN tính trên Thu nhập chịu thuế	1.714.330.120	2.858.620.784
Giảm 30% thuế TNDN theo quy định	514.299.036	857.586.235
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.200.031.084	2.001.034.549

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	40.889.388.468	40.958.740.123
Chi phí nhân công	56.938.342.961	58.506.502.796
Chi phí khấu hao tài sản cố định	629.822.478	575.890.526
Chi phí dự phòng	166.185.150	(115.520.767)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.154.828.416	8.968.331.255
Chi phí khác bằng tiền	17.563.918.133	18.267.339.149
Chi phí dự phòng	-	-
Tổng	125.342.485.606	127.161.283.082

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Giao dịch các bên liên quan

Danh sách các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng VCC Hà Nội	Công ty con
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng VCC Việt Nam	Công ty con
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ
Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch HĐQT
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/11/2021)
Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Huy Khanh	Thành viên HĐQT
Bà Phạm Thị Thăng	Thành viên HĐQT
Ông Trần Huy Ánh	Thành viên HĐQT/Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 12/11/2021)
Ông Lê Văn Sơn	Trưởng ban BKS
Bà Nguyễn Thị Khánh Giang	Trưởng ban BKS (Miễn nhiệm ngày 16/11/2021)
Ông Dương Thế Lập	Thành viên BKS
Bà Nguyễn Thị Hải Đường	Thành viên BKS
Bà Hoàng Thị Ngọc Loan	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 22/11/2021)
Ông Nguyễn Văn Thăng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng Giám đốc
Liều Bích Liên	Phụ trách kế toán/Người công bố thông tin
Cao Văn Cường	Thư ký HĐQT

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

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

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát	Lương và thù lao	2.403.110.344	4.398.982.878

