



# CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN QUỐC TẾ International Auditing Company Limited

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021



Thành viên hãng AGN International  
Kiểm toán | Thuế | Tư vấn

A member firm of AGN International  
Audit | Tax | Advisory

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2021



**MỤC LỤC**

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

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

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng – CONINCO (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính tổng hợp của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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

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

**Hội đồng Quản trị**

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

**Ban Kiểm soát**

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

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Hà Minh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Ngọc Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Lương Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hữu Trường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đăng Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Thanh Minh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đắc Phương	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 11 năm 2021)
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 20 tháng 11 năm 2021)

**Người đại diện theo pháp luật**

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính tổng hợp phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Trong việc lập các Báo cáo tài chính tổng hợp này, Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

**BÁO CÁO CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

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

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 tổng hợp tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp. Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính tổng hợp.



\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Văn Công**  
**Chủ tịch Hội đồng Quản trị**  
Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022

Số: 032208/2022/BCKT-iCPA

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính tổng hợp kèm theo của Công ty Cổ Phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO ("Công ty"), được lập ngày 22 tháng 03 năm 2022, từ trang 6 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 tổng hợp.

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

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

### Vấn đề khác

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



**Nguyễn Như Phương**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 2021-2018-072-1

*Thay mặt và đại diện cho*

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

*Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2022*

A blue ink signature of Nguyễn Phương Liên.

**Nguyễn Phương Liên**  
**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 4540-2018-072-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>406.501.908.698</b>	<b>368.491.678.418</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	70.559.409.226	48.655.751.756
1. Tiền	111		61.254.774.226	46.955.751.756
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.304.635.000	1.700.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		40.422.132.166	11.281.683.321
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	40.422.132.166	11.281.683.321
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		238.151.915.641	260.461.564.901
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	84.331.000.764	83.683.687.095
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.695.581.965	1.428.725.181
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	152.948.716.245	176.172.535.958
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(823.383.333)	(823.383.333)
IV. Hàng tồn kho	140		52.881.878.654	46.105.962.613
1. Hàng tồn kho	141	V.7	52.881.878.654	46.105.962.613
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.486.573.011	1.986.715.827
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	1.125.826.756	317.390.520
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15a	3.360.746.255	1.669.325.307
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>398.072.245.756</b>	<b>422.176.123.591</b>
I. Tài sản cố định	220		224.283.224.766	229.722.276.242
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	223.115.002.545	228.534.442.905
- Nguyên giá	222		259.578.817.092	264.434.006.794
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(36.463.814.547)	(35.899.563.889)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	1.168.222.221	1.187.833.337
- Nguyên giá	228		1.923.228.180	1.923.228.180
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(755.005.959)	(735.394.843)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.11	139.465.719.024	142.568.531.867
- Nguyên giá	231		145.671.344.710	145.671.344.710
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.205.625.686)	(3.102.812.843)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		16.916.000.000	16.916.000.000
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	16.916.000.000	16.916.000.000
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		8.348.456.414	21.092.137.330
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	5.520.000.000	5.520.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	3.335.000.000	14.124.008.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(506.543.586)	(551.870.670)
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2a	-	2.000.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		9.058.845.552	11.877.178.152
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	9.058.845.552	11.877.178.152
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>804.574.154.454</b>	<b>790.667.802.009</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>669.594.562.663</b>	<b>656.372.490.443</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>443.384.248.683</b>	<b>382.978.989.863</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	3.476.720.276	15.875.265.988
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	140.106.980.961	113.451.840.385
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15b	494.852.219	361.518.885
4. Phải trả người lao động	314		10.769.738.781	11.136.957.950
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16a	32.566.770.093	40.922.084.945
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	178.566.264.441	158.938.229.820
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	75.982.693.257	40.775.389.007
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.420.228.655	1.517.702.883
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>226.210.313.980</b>	<b>273.393.500.580</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16b	138.062.453.619	136.688.196.023
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	88.147.860.361	136.705.304.557
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.20</b>	<b>134.979.591.791</b>	<b>134.295.311.566</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>134.979.591.791</b>	<b>134.295.311.566</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		88.000.000.000	88.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		15.673.900.000	15.673.900.000
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.998.329.906	18.998.329.906
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		12.307.361.885	11.623.081.660
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		277.607.089	277.607.089
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		12.029.754.796	11.345.474.571
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>804.574.154.454</b>	<b>790.667.802.009</b>

**Lưu Thị Mai Hiền**  
Người lập biểu

**Lê Xuân Tường**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Công**  
Chủ tịch HĐQT  
Ngày 22 tháng 03 năm 2022

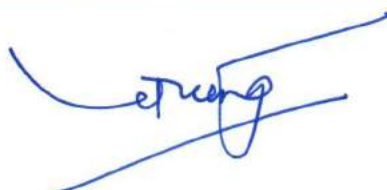
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		399.435.578.282	390.512.686.732
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	399.435.578.282	390.512.686.732
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	329.577.200.003	324.227.600.615
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		69.858.378.279	66.285.086.117
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.253.817.000	10.051.206.154
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	13.998.153.485	15.845.054.408
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		14.043.480.569	15.298.628.016
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	51.651.996.671	45.016.704.541
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.462.045.123	15.474.533.322
11. Thu nhập khác	31	VI.6	3.341.494.933	925.256.232
12. Chi phí khác	32	VI.7	20.465.085	547.951.174
13. Lợi nhuận khác	40		3.321.029.848	377.305.058
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.783.074.971	15.851.838.380
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	3.253.320.175	4.506.363.809
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		12.529.754.796	11.345.474.571
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.367	900



**Lưu Thị Mai Hiền**  
Người lập biểu



**Lê Xuân Tường**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Công**  
Chủ tịch HĐQT  
Ngày 22 tháng 03 năm 2022

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
1. Lợi nhuận kế toán trước thuế	01	15.783.074.971	15.851.838.380
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	9.681.245.634	10.154.116.786
Các khoản dự phòng	03	(45.327.084)	182.357.120
(Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	83.788.564	2.670.997
(Lãi)/Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.350.949.185)	(7.889.571.431)
Chi phí lãi vay	06	14.043.480.569	15.298.628.016
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi VLB	08	33.195.313.469	33.600.039.868
(Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	35.958.547.329	11.561.058.362
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(6.775.916.041)	18.120.329.963
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	26.495.179.495	(11.458.554.993)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	2.009.896.364	71.475.122
Tiền lãi vay đã trả	14	(14.043.480.569)	(15.298.628.016)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.372.094.776)	(4.805.197.649)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(4.024.448.799)	(3.198.990.930)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	69.442.996.472	28.591.531.727
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(2.112.514.175)	(104.413.089.679)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	1.800.000.000	-
3. Tiền chi cho vay và mua công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(80.938.235.000)	(67.143.586.758)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị	24	38.457.467.138	93.803.407.321
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	13.168.890.259	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.144.199.786	7.889.571.431
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(26.480.191.992)	(69.863.697.685)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	44.509.658.036	80.343.562.324
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(57.859.797.982)	(45.800.779.743)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.625.218.500)	(7.913.282.309)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(20.975.358.446)	26.629.500.272
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	21.987.446.034	(14.642.665.686)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	48.655.751.756	63.301.088.439
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(83.788.564)	(2.670.997)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	70.559.409.226	48.655.751.756

Lưu Thị Mai Hiền  
Người lập biểu

Lê Xuân Tường  
Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Công  
Chủ tịch HĐQT  
Ngày 22 tháng 03 năm 2022

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**

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

**I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng - CONINCO được cổ phần hóa từ Công ty Tư vấn Công nghệ Thiết bị và Kiểm định Xây dựng theo Quyết định số 1770/QĐ - BXD ngày 22 tháng 12 năm 2006 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106169 lần đầu ngày 24 tháng 01 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 8 ngày 18 tháng 10 năm 2021.

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0100106169 thay đổi lần thứ 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 18 tháng 10 năm 2021, vốn điều lệ của Công ty là 88.000.000.000 đồng (Tám mươi tám tỷ đồng). Tổng số cổ phiếu tương ứng là 8.800.000 cổ phiếu và mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.

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

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là tư vấn xây dựng, cho thuê văn phòng.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Thi công xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
- Thực hiện đầu tư công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường cụm dân cư;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh bất động sản;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản (không hoạt động môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Cho thuê máy móc, thiết bị phục vụ các lĩnh vực công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, giao thông, vận tải, xây dựng;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp, chế tạo thiết bị dây chuyền công nghiệp;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động (chi tiết: Cung ứng và quản lý nguồn lao động trong nước; Cung ứng và quản lý nguồn lao động đi làm việc ở nước ngoài);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh nhà hàng, quán ăn; Dịch vụ ăn uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Tư vấn xây dựng hệ thống đảm bảo chất lượng công trình xây dựng và Chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO cho các tổ chức;
- Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, quan trắc tác động của môi trường tới chất lượng công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng đô thị, nông thôn;

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

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

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

**3. Ngành nghề kinh doanh (Tiếp theo)**

- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Thí nghiệm vật liệu xây dựng, cầu kiện xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;

**3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

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

**4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Thông tin chi tiết về các chi nhánh, đơn vị hạch toán phụ thuộc của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

TT Tên đơn vị	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1. Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng CONINCO	Hồ Chí Minh	100%	100%	Tư vấn Xây dựng
2. Trung tâm Nghiên cứu Khoa học, Công nghệ và Đào tạo - CONINCO	Hà Nội	100%	100%	Nghiên cứu khoa học

Thông tin chi tiết về các công ty con/công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau:

TT Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ	Hoạt động chính
1. Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	Hà Nội	38%	38%	Bán buôn và bảo trì thang máy
2. Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn Xây dựng	Hà Nội	33,96%	33,96%	Tư vấn Xây dựng
3. Công ty Cổ phần CONINCO 3C	Hà Nội	29%	29%	Tư vấn Xây dựng
4. Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long	Hà Nội	20%	20%	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

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

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính tổng hợp đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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

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

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

**6. Nhân viên**

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 1.019 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là : 1.001 người).

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

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

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

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

**Năm tài chính**

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

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

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính tổng hợp.

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

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

**Ước tính kế toán**

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

**Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

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

**Các khoản đầu tư tài chính**

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

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

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

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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

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

***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tặng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào liên kết được trích lập khi công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty liên kết. Nếu công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

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

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

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

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

**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 lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

**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 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 xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

**Bất động sản đầu tư**

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

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

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Các khoản trả trước**

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

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

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

**Ghi nhận doanh thu**

**Doanh thu cung cấp dịch vụ**

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

**Doanh thu (Tiếp theo)**

Doanh thu nhượng quyền thương hiệu CONINCO được tính dựa trên cơ sở doanh thu từ hoạt động tư vấn đầu tư theo biểu phí sau:

Doanh thu	Phí % theo doanh thu
Dưới 20 tỷ đồng	2,5%
Từ 20 tỷ đồng đến 40 tỷ đồng	2,25%
Trên 40 tỷ đồng	2%

Doanh thu từ hoạt động tư vấn đầu tư sẽ được quy đổi bằng 5% doanh thu từ các hoạt động khác.

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

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

**Ngoại tệ**

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

**Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**Thuế**

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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

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

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

**Thuế (Tiếp theo)**

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

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

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

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

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

**Lãi trên cổ phiếu**

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

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

**Các bên liên quan**

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

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

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

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

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt	1.380.421.138	5.138.968.099
Tiền gửi ngân hàng	59.874.353.088	41.816.783.657
Các khoản tương đương tiền (*)	9.304.635.000	1.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>70.559.409.226</b>	<b>48.655.751.756</b>

(\*) Gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng tại Công ty Cổ phần Tín Việt và Công ty Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, lãi suất 4%/năm.

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

	Số cuối năm	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>		
<b>a1. Ngắn hạn</b>		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	40.422.132.166	40.422.132.166
<b>a2. Dài hạn</b>		
Trái phiếu	-	-

(i) Chi tiết các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại 31/12/2021 như sau:

TT	Nội dung	Kỳ hạn (tháng)	Lãi suất (%/năm)	Số tiền VND
<b>1.</b>	<b>Ngắn hạn</b>			<b>40.422.132.166</b>
1.	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (*)	12	5,5	13.348.632.166
2.	Trái phiếu Công ty Cổ phần KS Group	6	8,3 - 8,5	15.000.000.000
3.	Ngân hàng TMCP An Bình - CN Hà Nội	12	5,4 - 5,9	4.094.500.000
4.	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Hai Bà Trưng	06 - 12	3,7 - 6,4	2.700.000.000
5.	Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Hà Nội (*)	12	4,9	2.049.000.000
6.	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	12	5,9	1.480.000.000
7.	Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển BIDV - CN Hà Thành	12	5,8	1.000.000.000
8.	Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Đống Đa	12	4,5	750.000.000
9.	Ngân hàng TMCP Bắc Á - CN Hải Phòng	12	5,9	183.959.090

(\*) Các khoản tiền gửi đang được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

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

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

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

**2. Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Giá gốc VND
<b>b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>				
<b>b1. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>				
Công ty CP Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	2.280.000.000	(506.543.586)	(*)	2.280.000.000
Công ty CP CONINCO Thăng Long	1.800.000.000	-	(*)	1.800.000.000
Công ty CP CONINCO 3C	720.000.000	-	(*)	720.000.000
Công ty CP CONINCO Đầu tư PTH và Tư vấn Xây dựng	720.000.000	-	(*)	720.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.520.000.000</b>	<b>(506.543.586)</b>	<b>(*)</b>	<b>5.520.000.000</b>
<b>b2. Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Thịnh	200.000.000	-	(*)	200.000.000
Công ty CP LILAMA LAND	375.000.000	-	(*)	375.000.000
Công ty CP CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường	750.000.000	-	(*)	750.000.000
Công ty CP CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	750.000.000	-	(*)	750.000.000
Công ty CP CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	1.260.000.000	-	(*)	1.260.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	-	(*)	10.789.008.000
<b>Cộng</b>	<b>3.335.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(*)</b>	<b>14.124.008.000</b>

(\*) Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán để thuyết minh trong Báo cáo tài chính tổng hợp vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

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

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

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tổng công ty Cảng hàng không Việt Nam- CTCP	1.688.471.896	4.365.541.528
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	2.740.945.307	1.618.656.596
Tổng công ty Khoáng sản TKV-CTCP	1.547.508.032	1.278.413.650
Công ty cổ phần xi măng Tân Thắng	1.626.147.000	468.963.800
Tổng công ty Khoáng sản TKV-CTCP	1.547.508.032	1.278.413.650
Công ty cổ phần đầu tư VIDECON - Trường Thành	1.620.000.000	1.620.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	-	2.028.199.382
Công ty Cổ phần ô tô TMT	-	2.128.945.657
Phải thu ngắn hạn các khách hàng khác	73.560.420.497	68.896.552.832
<b>Cộng</b>	<b>84.331.000.764</b>	<b>83.683.687.095</b>
<b>Phải thu khách hàng các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	-	<b>36.569.496</b>

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Công ty cổ phần Toàn Cầu TMS	208.980.000	208.980.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	195.971.710	195.971.710
Các khoản trả trước cho người bán khác	1.290.630.255	1.023.773.471
<b>Cộng</b>	<b>1.695.581.965</b>	<b>1.428.725.181</b>

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tạm ứng (*)	103.380.065.117	93.211.406.548
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	8.548.693.361	30.742.027.397
Phải thu khác	41.019.957.767	52.219.102.013
<i>Phải thu khác-tiền điện</i>	<i>129.691.400</i>	<i>129.691.400</i>
<i>Phải thu khác-tiền điện thoại</i>	<i>22.928.842</i>	<i>24.406.342</i>
<i>Phải thu khác-tiền thuế VAT</i>	<i>3.818.182</i>	<i>593.975.025</i>
<i>Phải thu khác-tiền BHXH, BHYT, KPCĐ</i>	<i>2.991.539.418</i>	<i>2.548.289.263</i>
<i>Phải thu khác-tiền Photocopy, In ấn tài liệu</i>	<i>392.234.895</i>	<i>395.091.595</i>
<i>Phải thu khác-khấu hao TSCĐ</i>	<i>2.712.779.036</i>	<i>3.178.377.704</i>
<i>Phải thu khác-tiền dịch vụ, tiền điện tòa nhà</i>	<i>88.291.786</i>	<i>106.846.586</i>
<i>Tiền ứng cho đoàn TVGS và QLDA các công trình (**)</i>	<i>25.120.477.423</i>	<i>28.228.475.646</i>
<i>Phải thu khác</i>	<i>9.558.196.785</i>	<i>17.013.948.452</i>
<b>Cộng</b>	<b>152.948.716.245</b>	<b>176.172.535.958</b>
<b>Phải thu ngắn hạn khác các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	<b>76.632.530</b>	<b>76.632.530</b>

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

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

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

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

(\*) Chi tiết tạm ứng như sau:

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Đoàn TVGS và quản lý các Dự án của Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Nhà Quốc hội và hội trường Ba Đình	17.584.818.424	21.474.738.979
Tổng công ty Khoáng sản TKV-CTCP	1.925.758.930	4.227.282.430
Công ty cổ phần đầu tư TNG Holdings Việt Nam	8.807.813.000	8.807.813.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Hỗ trợ phát triển chính thức, Thành phố Cần Thơ	2.052.750.000	4.653.373.000
Các đối tượng khác	73.008.924.763	54.048.199.139
<b>Cộng</b>	<b>103.380.065.117</b>	<b>93.211.406.548</b>

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

	<b>Số cuối năm VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Đầu tư XD Khu nhà ở Xuân Phương-Từ Liêm	8.265.220.000	8.265.220.000
Dự án 239/05	3.316.282.516	3.316.282.516
Ban Quản lý dự án y tế trọng điểm	1.250.000.000	1.250.000.000
Các đối tượng khác	12.288.974.907	15.396.973.130
<b>Cộng</b>	<b>25.120.477.423</b>	<b>28.228.475.646</b>

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

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

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

**6. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND
Công ty Cổ phần Xi măng Mai Sơn	571.550.555	-	571.550.555	571.550.555
Công ty Cổ phần SARA Việt Nam	270.000.000	71.215.222	198.784.778	71.215.222
Công ty đầu tư PHTH-Tổng Công ty Thủy tinh & gốm XD	22.000.000	-	22.000.000	-
Công ty TNHH xây dựng, ĐT và PT Lĩnh Phong-CONIC	18.220.000	-	18.220.000	-
Công ty TNHH TM Dược phẩm Đông á	12.828.000	-	12.828.000	-
<b>Cộng</b>	<b>894.598.555</b>	<b>71.215.222</b>	<b>823.383.333</b>	<b>894.598.555</b>
				<b>71.215.222</b>
				<b>823.383.333</b>

**7. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	240.000	-	240.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	52.881.638.654	-	46.105.722.613	-
<b>Cộng</b>	<b>52.881.878.654</b>	<b>-</b>	<b>46.105.962.613</b>	<b>-</b>



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

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

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

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Tại ngày đầu năm	229.940.469.123	12.676.505.221	15.621.049.259	6.195.983.191	264.434.006.794
Mua trong năm	622.733.963	-	53.268.000	1.436.512.212	2.112.514.175
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.967.703.877)	-	(6.967.703.877)
Tại ngày cuối năm	230.563.203.086	12.676.505.221	8.706.613.382	7.632.495.403	259.578.817.092
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày đầu năm	5.992.486.573	12.385.084.259	11.943.085.125	5.578.907.932	35.899.563.889
Khấu hao trong năm	4.535.412.662	100.198.812	1.450.089.911	473.120.290	6.558.821.675
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(5.994.571.017)	-	(5.994.571.017)
Tại ngày cuối năm	10.527.899.235	12.485.283.071	7.398.604.019	6.052.028.222	36.463.814.547
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu năm	223.947.982.550	291.420.962	3.677.964.134	617.075.259	228.534.442.905
Tại ngày cuối năm	220.035.303.851	191.222.150	1.308.009.363	1.580.467.181	223.115.002.545

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 10.490.641.544 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 10.490.641.544 đồng).

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để thế chấp cho các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 354.996.581.538 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 362.392.343.658 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ  
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**  
Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội

**Mẫu số B 09 - DN**  
Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

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

**9. Tài sản cố định vô hình**

	Thương hiệu	Phần mềm	Cộng
	CONINCO	máy tính	
	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>			
Tại ngày đầu năm	1.150.000.000	773.228.180	1.923.228.180
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày cuối năm	1.150.000.000	773.228.180	1.923.228.180
<b>HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày đầu năm	-	735.394.843	735.394.843
Khấu hao trong năm	-	19.611.116	19.611.116
Tại ngày cuối năm	-	755.005.959	755.005.959
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	1.150.000.000	37.833.337	1.187.833.337
Tại ngày cuối năm	1.150.000.000	18.222.221	1.168.222.221

Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 là 678.728.180 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 678.728.180 đồng).

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

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

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

**10. Chi phí trả trước**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí chờ phân bổ cho các công trình	525.826.756	96.493.424
Chi phí dịch vụ Gmail chờ phân bổ	-	220.897.096
Chi phí thuê kho	600.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.125.826.756</b>	<b>317.390.520</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí và công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.041.405.107	9.012.266.888
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	291.980.455	552.491.272
Tiền thuê nhà và thuê đất	2.032.126.656	2.312.419.992
Chi phí thuê xe	1.693.333.334	-
<b>Cộng</b>	<b>9.058.845.552</b>	<b>11.877.178.152</b>

**11. Bất động sản đầu tư**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày đầu năm	145.671.344.710	145.671.344.710
Tăng trong năm	-	-
Tại ngày cuối năm	<b>145.671.344.710</b>	<b>145.671.344.710</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày đầu năm	3.102.812.843	3.102.812.843
Khấu hao trong năm	3.102.812.843	3.102.812.843
Tại ngày cuối năm	<b>6.205.625.686</b>	<b>6.205.625.686</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	<b>142.568.531.867</b>	<b>142.568.531.867</b>
Tại ngày cuối năm	<b>139.465.719.024</b>	<b>139.465.719.024</b>

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Đầu tư xây dựng Dự án Khu văn phòng, nhà ở và dịch vụ công cộng Xuân Phương Garden	16.916.000.000	16.916.000.000
<b>Cộng</b>	<b>16.916.000.000</b>	<b>16.916.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN CÔNG NGHỆ, THIẾT BỊ  
VÀ KIỂM ĐỊNH XÂY DỰNG - CONINCO**  
Số 4, phố Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, Hà Nội

**Mẫu số B 09 - DN**  
Ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

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

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

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

**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần xi măng Mai Sơn	430.163.496	430.163.496	430.163.496	430.163.496
Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định công trình	390.122.089	390.122.089	390.122.089	390.122.089
Phải trả ngắn hạn các nhà cung cấp khác	3.086.598.187	3.086.598.187	15.485.143.899	15.485.143.899
<b>Cộng</b>	<b>3.476.720.276</b>	<b>3.476.720.276</b>	<b>15.875.265.988</b>	<b>15.875.265.988</b>

**14. Người mua trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Tổng công ty cảng hàng không Việt Nam - CTCP	3.923.372.750	3.923.372.750	6.581.615.456	6.581.615.456
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn vốn Hỗ trợ phát triển chính thức, Thành phố Cần Thơ	2.787.820.000	2.787.820.000	6.319.530.000	6.319.530.000
Ban quản lý dự án phát triển đô thị và đầu tư xây dựng công trình dân dụng	2.197.981.828	2.197.981.828	4.250.456.433	4.250.456.433
Sở y tế thành phố Cần Thơ	1.780.021.611	1.780.021.611	1.780.021.611	1.780.021.611
Ban QLDA Thăng Long	1.381.219.990	1.381.219.990	3.289.000.000	3.289.000.000
Người mua trả tiền trước khác	128.036.564.782	128.036.564.782	91.231.216.885	91.231.216.885
<b>Cộng</b>	<b>140.106.980.961</b>	<b>140.106.980.961</b>	<b>113.451.840.385</b>	<b>113.451.840.385</b>

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

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

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

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

	Số đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp/ bù trừ trong năm		Số cuối năm	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>								
Thuế giá trị gia tăng	579.246.693	-	-	343.278.994	922.525.687			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	114.445.256	-	-	118.774.601	233.219.857			
Thuế thu nhập cá nhân	975.633.358	-	-	959.978.557	1.935.611.915			
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	-	269.388.796	269.388.796			
<b>Cộng</b>	<b>1.669.325.307</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.691.420.948</b>	<b>3.360.746.255</b>			
<b>b. Các khoản phải trả</b>								
Thuế giá trị gia tăng	-	27.421.990.726	27.421.990.726	-	-			
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.253.320.175	3.253.320.175	-	-			
Thuế thu nhập cá nhân	-	7.158.066.682	7.158.066.682	-	-			
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	628.573.856	628.573.856	-	-			
Các loại thuế khác	361.518.885	180.208.570	46.875.236	494.852.219				
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	21.859.815	21.859.815	-	-			
<b>Cộng</b>	<b>361.518.885</b>	<b>38.664.019.824</b>	<b>38.530.686.490</b>	<b>494.852.219</b>				

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

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

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

**16. Doanh thu chưa thực hiện**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Doanh thu chưa thực hiện của các Hợp đồng dịch vụ tư vấn, giám sát	29.469.452.497	37.796.917.610
Tiền thuê văn phòng thuộc tòa Nhà CONINCO BUILDING, số 4 Tôn Thất Tùng	3.097.317.596	3.125.167.335
<b>Cộng</b>	<b>32.566.770.093</b>	<b>40.922.084.945</b>
<b>b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn</b>		
Tiền thuê văn phòng thuộc tòa Nhà CONINCO BUILDING, số 4 Tôn Thất Tùng	138.062.453.619	136.688.196.023
<b>Cộng</b>	<b>138.062.453.619</b>	<b>136.688.196.023</b>
<b>Doanh thu chưa thực hiện các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	<b>35.307.437.173</b>	<b>33.712.904.042</b>

**17. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Kinh phí công đoàn	942.806.099	496.391.562
Chi phí phải trả theo nghiệm thu giao nhận khoán nội bộ	159.586.130.384	145.023.911.475
<i>Trong đó:</i>		
<i>Tổng công ty Cảng Hàng không Việt Nam - CTCP</i>	<i>2.301.329.273</i>	<i>11.146.358.058</i>
<i>Tập đoàn xăng dầu Việt Nam</i>	<i>6.631.883.000</i>	<i>-</i>
<i>Công ty cổ phần Rehoboth Việt Nam</i>	<i>433.500.000</i>	<i>433.500.000</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả</i>	<i>367.523.138</i>	<i>367.523.138</i>
<i>Công ty Cổ phần Xi măng Tân Thắng</i>	<i>1.542.150.900</i>	<i>951.322.600</i>
<i>Chi phí phải trả theo nghiệm thu giao nhận khoán nội bộ khác</i>	<i>148.309.744.073</i>	<i>132.125.207.679</i>
Các khoản phải trả khác	17.848.641.953	13.417.926.783
<b>Cộng</b>	<b>178.566.264.441</b>	<b>158.938.229.820</b>
<b>Phải trả ngắn hạn khác các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh số VII.1)	<b>453.079.117</b>	<b>420.944.797</b>

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

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

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

**18. Vay và nợ thuế tài chính ngân hàng**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>22.217.944.739</b>	<b>22.217.944.739</b>	<b>44.509.658.036</b>	<b>37.960.003.786</b>	<b>28.767.598.989</b>	<b>28.767.598.989</b>
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa (i)	22.217.944.739	22.217.944.739	17.587.913.460	32.970.531.275	6.835.326.924	6.835.326.924
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội (ii)	-	-	16.921.744.576	4.989.472.511	11.932.272.065	11.932.272.065
Vay cá nhân	-	-	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Cộng: Vay dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số V.19)</b>	<b>18.557.444.268</b>	<b>18.557.444.268</b>			<b>47.215.094.268</b>	<b>47.215.094.268</b>
<b>Cộng</b>	<b>40.775.389.007</b>	<b>40.775.389.007</b>	<b>44.509.658.036</b>	<b>37.960.003.786</b>	<b>75.982.693.257</b>	<b>75.982.693.257</b>

(i) Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đống Đa theo hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2021/HĐCVHM/NHCT126-CONINCO ngày 19 tháng 11 năm 2021, hạn mức cho vay là 20 tỷ đồng, thời hạn duy trì hạn mức từ ngày 19 tháng 11 năm 2021 đến hết ngày 19 tháng 11 năm 2022. Khoản vay được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh. Lãi suất cho vay của hợp đồng này là lãi suất điều chỉnh, được xác định theo từng Giấy nhận nợ. Công ty sử dụng tài sản đảm bảo là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội.

(ii) Vay ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng cấp tín dụng số 01/2021/HĐCCTD/VCBHN-CONINCO ngày 21 tháng 12 năm 2021. Hạn mức vay là 20 tỷ đồng. Thời hạn hiệu lực của Giới hạn cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực nhưng không vượt quá 21 tháng 12 năm 2022. Mục đích vay để tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của ngân hàng trong từng thời kì và được ghi nhận trên từng giấy nhận nợ. Công ty sử dụng tài sản là hợp đồng cầm cố số 01/2020/HĐCC/VCBHN-CONINCO ký ngày 28 tháng 10 năm 2020 và hợp đồng cầm cố số 01/2021/VCBHN-CONINCO ký ngày 21 tháng 12 năm 2021 để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng.

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

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

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

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

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>155.262.748.825</b>	<b>155.262.748.825</b>	-	<b>19.899.794.196</b>	<b>135.362.954.629</b>	<b>135.362.954.629</b>
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Hội sở (i)	125.262.748.825	125.262.748.825	-	18.557.444.196	106.705.304.629	106.705.304.629
Vay cá nhân	30.000.000.000	30.000.000.000	-	1.342.350.000	28.657.650.000	28.657.650.000
<b>Trừ: Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>18.557.444.268</b>	<b>18.557.444.268</b>			<b>47.215.094.268</b>	<b>47.215.094.268</b>
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt nam - Hội sở (i)	18.557.444.268	18.557.444.268			18.557.444.268	18.557.444.268
Vay cá nhân	-	-			28.657.650.000	28.657.650.000
<b>Cộng</b>	<b>136.705.304.557</b>	<b>136.705.304.557</b>	-	<b>19.899.794.196</b>	<b>88.147.860.361</b>	<b>88.147.860.361</b>

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



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

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

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

**20. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Tổng cộng	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>88.000.000.000</b>	<b>15.673.900.000</b>	<b>18.998.329.906</b>	<b>12.019.457.361</b>	<b>134.691.687.267</b>					
Lãi trong năm	-	-	-	11.345.474.571	11.345.474.571					
Trích lập các quỹ	-	-	-	(3.522.650.272)	(3.522.650.272)					
Chia cổ tức	-	-	-	(8.219.200.000)	(8.219.200.000)					
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>88.000.000.000</b>	<b>15.673.900.000</b>	<b>18.998.329.906</b>	<b>11.623.081.660</b>	<b>134.295.311.566</b>					
Lãi trong năm	-	-	-	12.529.754.796	12.529.754.796					
Trích lập các quỹ	-	-	-	(3.925.474.571)	(3.925.474.571)					
Chia cổ tức	-	-	-	(7.920.000.000)	(7.920.000.000)					
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>88.000.000.000</b>	<b>15.673.900.000</b>	<b>18.998.329.906</b>	<b>12.307.361.885</b>	<b>134.979.591.791</b>					

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

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

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

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

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

**20. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**c. Cổ phiếu**

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

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

**d. Phân phối lợi nhuận**

Trong năm, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 30/2021/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 05 năm 2021 như sau:

	<u>VND</u>
Tạm trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2021	500.000.000
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi năm 2020	3.425.474.571
Trả cổ tức	7.920.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>11.845.474.571</u></b>

**21. Bộ phận theo lĩnh vực và bộ phận theo khu vực địa lý**

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn chuẩn mực này thì Công ty cần lập báo cáo bộ phận. Theo đó, bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh chủ yếu là tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị dự án và bộ phận địa lý chính là nước Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo chuẩn mực này.

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

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

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>399.435.578.282</b>	<b>390.512.686.732</b>
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu bán hàng	-	57.301.091
- Doanh thu hoạt động tư vấn	367.522.484.154	368.678.107.639
- Doanh thu hoạt động xuất khẩu lao động	2.967.592.162	-
- Doanh thu cho thuê nhà, phí dịch vụ tòa nhà	28.945.501.966	21.777.278.002
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>399.435.578.282</b>	<b>390.512.686.732</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn hàng hóa đã bán	-	52.129.240
Giá vốn hoạt động tư vấn	314.609.238.869	315.850.462.653
Giá vốn hoạt động xuất khẩu lao động	2.437.041.702	-
Giá vốn hoạt động cho thuê nhà	12.530.919.432	8.325.008.722
<b>Cộng</b>	<b>329.577.200.003</b>	<b>324.227.600.615</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.584.451.886	6.875.021.631
Cổ tức, lợi nhuận được chia	559.747.900	1.014.549.800
Lãi chênh lệch tỷ giá	83.788.564	2.670.997
Doanh thu nhượng quyền thương mại	2.397.336.650	2.158.963.726
Lãi chuyển nhượng cổ phần	2.628.492.000	-
<b>Cộng</b>	<b>8.253.817.000</b>	<b>10.051.206.154</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	14.043.480.569	15.298.628.016
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	10.330.260
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	-	515.378.005
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(45.327.084)	(333.020.885)
Chi phí tài chính khác	-	353.739.012
<b>Cộng</b>	<b>13.998.153.485</b>	<b>15.845.054.408</b>

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

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

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

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	22.808.030.091	22.013.805.995
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	7.457.947.695	3.150.533.135
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.821.923.695	6.884.877.306
Thuế, phí, lệ phí	650.233.856	962.372.587
Chi phí khác bằng tiền	13.913.861.334	12.005.115.518
<b>Cộng</b>	<b>51.651.996.671</b>	<b>45.016.704.541</b>

**6. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thanh lý tài sản cố định	826.867.140	-
Phạt vi phạm hợp đồng	1.062.519.536	-
Nhận tiền tài trợ	295.700.872	-
Thu nhập khác	1.156.407.385	925.256.232
<b>Cộng</b>	<b>3.341.494.933</b>	<b>925.256.232</b>

**7. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền truy thu và tiền lãi chậm nộp thuế	19.859.815	439.023.346
Các khoản chi phí khác	605.260	108.927.828
<b>Cộng</b>	<b>20.465.075</b>	<b>547.951.174</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tổng thu nhập trước thuế TNDN	15.783.074.971	15.851.838.380
Các khoản điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	483.525.903	8.635.498
<b>Cộng:</b> Chi phí không được trừ	1.043.273.803	1.023.185.298
<b>Trừ:</b> Thu nhập không chịu thuế	559.747.900	1.014.549.800
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>16.266.600.874</b>	<b>15.860.473.878</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>3.253.320.175</b>	<b>3.172.094.776</b>
<b>Điều chỉnh khác</b>	-	1.334.269.033
- Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành		1.334.269.033
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>3.253.320.175</b>	<b>4.506.363.809</b>

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

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

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

**9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
	VND	Trình bày lại VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.529.754.796	11.345.474.571
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	500.000.000	3.425.474.571
<b>Lợi nhuận phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>12.029.754.796</b>	<b>7.920.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	8.800.000	8.800.000
<b>Lãi cơ bản trên một cổ phiếu</b>	<b>1.367</b>	<b>900</b>
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/cổ phần)	10.000	10.000

(\*) Giá trị Quỹ khen thưởng phúc lợi cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 là số liệu thực tế Công ty đã trích theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 số 30/2021/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 05 năm 2021 của Công ty.

	Số đã báo cáo VND	Điều chỉnh VND	Số trình bày lại VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế	11.345.474.571	-	11.345.474.571
Trừ: Trích quỹ khen thưởng phúc lợi ước tính	(2.836.460.619)	(589.013.952)	(3.425.474.571)
<b>Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>8.509.013.952</b>	<b>(589.013.952)</b>	<b>7.920.000.000</b>
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.800.000	-	8.800.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>967</b>	<b>(67)</b>	<b>900</b>

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.984.391.322	40.125.942.900
Chi phí nhân công	232.905.949.194	229.887.260.587
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.681.245.634	10.154.116.786
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.537.240.116	5.960.358.209
Chi phí khác bằng tiền	91.216.781.196	83.653.411.181
<b>Cộng</b>	<b>385.325.607.462</b>	<b>369.781.089.663</b>

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

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

**VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

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

*Danh sách các bên liên quan*

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

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

	<b>Năm nay VND</b>	<b>Năm trước VND</b>
<b>Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam</b>		
- Trả cổ tức	1.560.600.000	1.619.556.000
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp</b>		
- Tiền thuê văn phòng, phí dịch vụ	528.861.111	566.437.158
- Phí nhượng quyền thương hiệu	424.870.349	373.239.471
- Nhận cổ tức	20.965.000	50.400.000
- Dịch vụ khác	-	4.770.000
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Đầu tư PTHT và Tư vấn xây dựng</b>		
- Phí nhượng quyền thương hiệu	90.909.091	-
- Dịch vụ khác	-	2.360.000
<b>Công ty Cổ phần CONINCO 3C</b>		
- Phí nhượng quyền thương hiệu	889.810.804	522.410.316
- Nhận cổ tức	720.000.000	72.000.000
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Công nghệ Xây dựng và Môi trường</b>		
- Phí nhượng quyền thương hiệu	243.767.610	595.843.716
- Nhận cổ tức	56.100.000	370.210.000
- Dịch vụ khác	-	8.260.000
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư</b>		
- Phí nhượng quyền thương hiệu	345.979.952	283.074.208
- Dịch vụ khác	-	1.225.585

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

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

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

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

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO</b>		
- Tiền thuê văn phòng, phí dịch vụ	71.122.628	224.161.534
- Phí nhượng quyền thương hiệu	16.665.455	4.588.200
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và Đầu tư Xây dựng Hưng Thịnh</b>		
- Nhận cổ tức	12.988.200	-
<b>Công ty Cổ phần CONINCO Thăng Long</b>		
- Nhận cổ tức	-	45.001.908
- Phí nhượng quyền thương hiệu	385.333.389	384.396.015
- Dịch vụ khác	-	10.273.500
<b>Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Quốc tế HM Holdings</b>		
- Tiền thuê văn phòng, phí dịch vụ	99.490.909	-
<b>Nguyễn Đăng Quang</b>		
- Tiền thuê văn phòng	148.098.432	-
<b>Nguyễn Văn Công</b>		
- Tiền thuê văn phòng	139.636.364	-
<b>Nguyễn Mạnh Tuấn</b>		
- Tiền thuê văn phòng	108.654.545	-
<b>Phan Ngọc Cường</b>		
- Tiền thuê văn phòng	75.927.273	-
<b>Lê Xuân Trường</b>		
- Tiền thuê văn phòng	40.145.455	-
<b>Nguyễn Tiến Doát</b>		
- Tiền thuê văn phòng	32.727.273	-

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	-	<b>36.569.496</b>
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	-	34.808.892
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	-	1.760.604
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>76.632.530</b>	<b>76.632.530</b>
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	544.500	544.500
Công ty Cổ phần CONINCO 3C	76.088.030	76.088.030
<b>Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>453.079.117</b>	<b>420.944.797</b>
Công ty Cổ phần CONINCO Quản lý Dự án và Đầu tư	420.944.797	420.944.797
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Cơ điện CONINCO	32.134.320	-

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

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

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

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

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại thời điểm cuối năm (Tiếp theo):

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>35.307.437.173</b>	<b>33.712.904.042</b>
Công ty Cổ phần CONINCO Máy Xây dựng và Công trình Công nghiệp	5.553.394.037	5.669.089.746
Công ty Cổ phần Công nghệ và Đầu tư Quốc tế HM Holdings	4.775.563.637	4.875.054.546
Ông Nguyễn Đăng Quang	6.854.843.136	7.002.941.568
Ông Nguyễn Văn Công	6.702.545.454	6.842.181.818
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	5.215.418.183	4.514.618.183
Ông Phan Ngọc Cương	3.580.509.091	2.656.436.364
Ông Lê Xuân Trường	1.381.527.272	876.218.181
Ông Nguyễn Tiến Doát	1.243.636.363	1.276.363.636

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay VND	Năm trước VND
Ông Nguyễn Văn Công	Chủ tịch HĐQT	1.174.426.782	1.011.635.400
Ông Hà Minh	Thành viên HĐQT, Tổng GD	930.914.737	856.821.250
Ông Nguyễn Mạnh Tuấn	Thành viên HĐQT, Phó Tổng GD	833.227.570	709.744.000
Ông Phan Ngọc Cương	Thành viên HĐQT, Phó Tổng GD	693.905.385	598.884.000
Ông Nguyễn Lương Bình	Phó Tổng Giám đốc	481.391.500	393.694.000
Ông Lê Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc	436.840.000	397.817.350
Ông Nguyễn Hữu Trường	Phó Tổng Giám đốc	450.991.500	420.594.000
Ông Nguyễn Đăng Quang	Phó Tổng Giám đốc	437.618.500	393.238.000
Ông Lê Thanh Minh	Phó Tổng Giám đốc	425.341.500	347.244.000
Ông Nguyễn Huy Anh	Phó Tổng Giám đốc	401.245.500	392.549.000
Ông Nguyễn Đắc Phương	Phó Tổng Giám đốc	56.102.500	-
Ông Trần Thanh Hải	Phó Tổng Giám đốc	41.102.500	-
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	431.875.000	434.975.800
Ông Nguyễn Tiến Doát	Trưởng ban Kiểm soát	42.100.000	26.100.000
Ông Nguyễn Huy Quang	Thành viên ban Kiểm soát	27.825.000	19.575.000
Ông Lê Minh Hoàng	Thành viên ban Kiểm soát	27.825.000	19.575.000
<b>Cộng</b>		<b>6.892.732.974</b>	<b>6.022.446.800</b>

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

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



**Lưu Thị Mai Hiền**  
Người lập biểu



**Lê Xuân Trường**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Văn Công**  
Chủ tịch HĐQT

Ngày 22 tháng 03 năm 2022



#### Văn phòng **CÔNG TY**

Tầng 15, Tòa nhà Center Building - Hapulico Complex  
1 Nguyễn Huy Tưởng, Phường Thanh Xuân Trung  
Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

☎ (024) 6664 2777

☎ (024) 6664 3777

✉ contact@icpa.vn

#### Chi nhánh **SÀI GÒN**

Tầng 5, Tòa nhà Hải Âu TIC  
39B Trường Sơn, Phường 4  
Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh

☎ (028) 7303 2007

☎ (028) 3547 2579

✉ saigon@icpa.vn

#### Chi nhánh **MIỀN TRUNG**

Tầng 9, Tòa nhà Viettel  
Đại lộ Lê Lợi, Phường Đông Hương  
TP. Thanh Hoá, Tỉnh Thanh Hoá

☎ (0237) 375 8959

☎ (0237) 375 8959

✉ mientrung@icpa.vn

#### Chi nhánh **NGHỆ AN**

Tầng 2, Tòa nhà Nhà Việt,  
Số 8 Đường V.I Lê Nin, Phường Hà Huy Tập,  
Thành phố Vinh, Tỉnh Nghệ An

☎ (0238) 268 2888

☎ (0238) 268 2888

✉ nghean@icpa.vn

#### **HEAD Office**

15<sup>th</sup> Floor, Center Building - Hapulico Complex  
1 Nguyen Huy Tuong, Thanh Xuan Trung Ward  
Thanh Xuan District, Ha Noi City

☎ (+84 24) 6664 2777

☎ (+84 24) 6664 3777

✉ contact@icpa.vn

#### **SAI GON Branch**

5<sup>th</sup> Floor, Hai Au TIC Building  
39B Truong Son, Ward 4  
Tan Binh District, Ho Chi Minh City

☎ (+84 28) 7303 2007

☎ (+84 28) 3547 2579

✉ saigon@icpa.vn

#### **CENTRAL Branch**

9<sup>th</sup> Floor, Viettel Building  
Le Loi Street, Dong Huong Ward  
Thanh Hoa City, Thanh Hoa Province

☎ (+84 237) 375 8959

☎ (+84 237) 375 8959

✉ mientrung@icpa.vn

#### **NGHE AN Branch**

02<sup>nd</sup> Floor, Nha Viet Building  
8 V.I Le Nin Street, Ha Huy Tap Ward  
Vinh City, Nghe An Province

☎ (+84 238) 268 2888

☎ (+84 238) 268 2888

✉ nghean@icpa.vn

[www.icpa.vn](http://www.icpa.vn)