

**CPAVIETNAM**

Qualified Services  
with Global  
Understanding and Vision



Local Expertise  
International Presence

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ  
XÂY DỰNG VIỆT NAM**

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

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

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

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

info@cpvietnam.vn  
www.cpvietnam.vn

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ  
XÂY DỰNG VIỆT NAM**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH 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>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 23

# CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM

Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam trình bày Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Tư vấn Thiết kế Xây dựng - Doanh nghiệp Nhà nước, được chuyển đổi cổ phần hóa theo các Quyết định số 1307/QĐ-BXD ngày 18 tháng 09 năm 2006; Quyết định số 1631/QĐ-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2006 và Quyết định số 38/QĐ-BXD ngày 10 tháng 01 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015356 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2007, cấp lại mã số doanh nghiệp số 0100106112, thay đổi lần thứ năm (05) ngày 30 tháng 5 năm 2020 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 05 (năm) là 8.800.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám tỷ tám trăm triệu đồng*).

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát 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 Trần Bình Trọng	Chủ tịch
Ông Trần Tuấn Anh	Ủy viên
Bà Võ Thanh Hà	Ủy viên
Ông Lý Xuân Trung	Ủy viên
Ông Sử Mạnh Hà	Ủy viên

#### Ban Kiểm soát

Bà Đinh Nguyên Hoa	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Lê Thanh Vân	Thành viên
Bà Công Thị Chung	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Ông Trần Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
Bà Võ Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Trường	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lý Xuân Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hà Thế Mạnh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Sử Mạnh Hà	Phó Tổng Giám đốc

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các 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 hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi.
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Trần Tuấn Anh**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Số: 88/2022/BCKT- CPA VIETNAM-NV2

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý Cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam được lập ngày 28 tháng 02 năm 2022, từ trang 05 đến trang 23, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2021, 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.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc 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 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 Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 31/12/2021 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.



Nguyễn Thị Mai Hoa

**Giám đốc Kiểm toán**

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

Giấy Ủy quyền số: 21/2022/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 28 tháng 02 năm 2022

Nguyễn Thị Tiên

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>99.041.844.421</b>	<b>68.366.102.585</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>30.338.834.198</b>	<b>23.978.678.918</b>
1. Tiền	111		12.338.834.198	6.978.678.918
2. Các khoản tương đương tiền	112		18.000.000.000	17.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>32.300.000.000</b>	<b>17.300.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	32.300.000.000	17.300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>21.633.318.981</b>	<b>20.678.448.308</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	23.748.388.431	22.902.562.781
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		442.350.000	232.712.500
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	2.001.365.033	828.600.584
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.558.784.483)	(3.285.427.557)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>14.520.227.398</b>	<b>6.081.660.673</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.5	14.520.227.398	6.081.660.673
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>249.463.844</b>	<b>327.314.686</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	171.770.389
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	249.463.844	155.544.297
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>5.458.821.676</b>	<b>5.538.472.257</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>225.820.000</b>	<b>198.920.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	225.820.000	198.920.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.509.992.033</b>	<b>2.275.995.259</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	1.472.917.865	1.845.715.931
- Nguyên giá	222		8.550.774.644	8.350.976.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.077.856.779)	(6.505.260.531)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	37.074.168	430.279.328
- Nguyên giá	228		2.176.224.016	2.176.224.016
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.139.149.848)	(1.745.944.688)
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>2.375.000.000</b>	<b>2.375.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	5.9	2.000.000.000	2.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.9	375.000.000	375.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.348.009.643</b>	<b>688.556.998</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	1.348.009.643	688.556.998
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>104.500.666.097</b>	<b>73.904.574.842</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

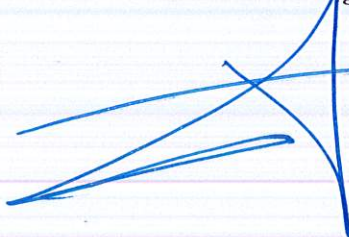
NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>76.930.170.665</b>	<b>47.361.381.215</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>76.810.170.665</b>	<b>47.241.381.215</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.220.478.349	1.142.053.060
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	48.688.039.063	35.464.866.965
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	392.109.027	38.099.414
4. Phải trả người lao động	314		9.485.492.196	6.221.208.309
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	12.673.447.913	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	4.962.402.999	4.793.481.807
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322	5.14	(611.798.882)	(418.328.340)
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>120.000.000</b>	<b>120.000.000</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.13	120.000.000	120.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>27.570.495.432</b>	<b>26.543.193.627</b>
<b>(400 = 410+430)</b>				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.15</b>	<b>27.570.495.432</b>	<b>26.543.193.627</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		8.800.000.000	8.800.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>8.800.000.000</i>	<i>8.800.000.000</i>
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		13.329.491.110	13.329.491.110
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		132.232.228	132.232.228
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.308.772.094	4.281.470.289
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>41.655.070</i>	<i>42.789.865</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>5.267.117.024</i>	<i>4.238.680.424</i>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>104.500.666.097</b>	<b>73.904.574.842</b>
<b>(440 = 300+400)</b>				

Người lập



Đỗ Văn Đức

Kế toán trưởng



Đỗ Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Tuấn Anh

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	127.816.496.412	108.709.795.338
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		127.816.496.412	108.709.795.338
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	95.824.027.360	81.377.264.088
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>31.992.469.052</b>	<b>27.332.531.250</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1.388.675.407	2.023.041.634
7. Chi phí tài chính	22	6.4	15.766.299	21.679.685
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	27.702.012.500	22.367.956.997
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>5.663.365.660</b>	<b>6.965.936.202</b>
11. Thu nhập khác	31	6.6	907.103.240	303.164.141
12. Chi phí khác	32	6.6	560.900	847.338.433
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>906.542.340</b>	<b>(544.174.292)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>6.569.908.000</b>	<b>6.421.761.910</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.302.790.976	2.183.752.766
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>5.267.117.024</b>	<b>4.238.009.144</b>

Người lập

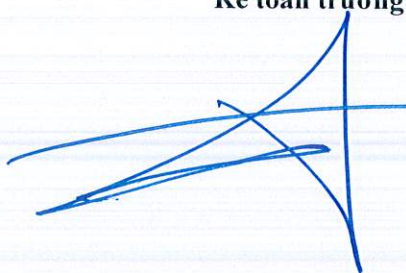
Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Đức



Đỗ Mạnh Hùng



Trần Tuấn Anh

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		6.569.908.000	6.421.761.910
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		965.801.408	980.577.789
- Các khoản dự phòng	03		1.273.356.926	(739.202.391)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		14.043.564	1.178.560
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.388.675.407)	(2.149.405.270)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7.434.434.491	4.514.910.598
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.227.276.757)	(2.389.666.614)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.438.566.725)	(5.843.735.290)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		29.590.448.644	3.600.607.230
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(659.452.645)	(133.172.746)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.130.979.628)	(2.145.653.352)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.313.365.761)	(2.601.920.438)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>23.255.241.619</b>	<b>(4.998.630.612)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(199.798.182)	(206.598.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	196.363.636
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(15.000.000.000)	(13.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	22.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.318.675.407	1.953.041.634
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(13.881.122.775)</b>	<b>10.942.807.088</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.999.920.000)	(2.034.560.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.999.920.000)</b>	<b>(2.034.560.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>6.374.198.844</b>	<b>3.909.616.476</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		23.978.678.918	20.072.598.122
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(14.043.564)	(1.178.560)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>30.338.834.198</b>	<b>23.981.036.038</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Đức



Đỗ Mạnh Hùng



Trần Tuấn Anh

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ  
THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, 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**

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 Đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam tiền thân là Công ty Tư vấn Thiết kế Xây dựng - Doanh nghiệp Nhà nước, được chuyển đổi cổ phần hóa theo các Quyết định số 1307/QĐ-BXD ngày 18 tháng 09 năm 2006; Quyết định số 1631/QĐ-BXD ngày 30 tháng 11 năm 2006 và Quyết định số 38/QĐ-BXD ngày 10 tháng 01 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103015356 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 19 tháng 01 năm 2007, cấp lại mã số doanh nghiệp số 0100106112, thay đổi lần thứ năm (05) ngày 30 tháng 5 năm 2020 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 05 (năm) là 8.800.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám tỷ tám trăm triệu đồng*).

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 258 người (tại ngày 31/12/2020 là 287 người)

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

- Tư vấn đầu tư xây dựng (lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, đấu thầu) công trình đường dây và trạm biến áp có quy mô cấp điện áp đến 35KV; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Kiểm định, kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng các công trình xây dựng;
- Thiết kế và thi công trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Dịch vụ tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn đấu thầu;
- Quản lý dự án, giám sát kỹ thuật xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường;
- Thẩm tra thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán công trình xây dựng;
- Tổng thầu tư vấn, thiết kế và lập tổng dự toán các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khu chức năng đô thị và khu công nghiệp;
- Khảo sát địa hình và khảo sát địa chất đo đạc các công trình xây dựng;
- Lập và thẩm định dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị và bảo vệ môi trường.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Tư vấn đầu tư xây dựng.

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

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

**1.4 Cấu trúc doanh nghiệp**

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

- Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 1
- Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 2
- Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 3
- Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Xây dựng số 4
- Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Cơ điện số 1
- Xí nghiệp Tư vấn Thiết kế Cơ điện số 2
- Xí nghiệp Khảo sát Xây dựng
- Trung tâm Tư vấn Quản lý dự án và Giám sát xây dựng
- Trung tâm Tư vấn Thiết kế nước và Hạ tầng
- Trung tâm Tư vấn Thiết kế cấp thoát nước
- Trung tâm Tư vấn kinh tế xây dựng

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có Công ty con sở hữu 100% vốn là Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

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

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

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

**Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Báo cáo tài chính 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 tư 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 Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**Ước tính kế toán**

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

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

- (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 Thương mại nơi Công ty mở tài khoản 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 Thương mại nơi Công ty mở tài khoản 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

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

**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.

**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 trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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.

**Các khoản đầu tư vào công ty con và đầu tư khác**

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính.

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá của các khoản đầu tư vào Công ty con 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 thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 chi phí trả trước**

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

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

**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	30
Máy móc và thiết bị	03 - 05
Phương tiện vận tải	07

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 kỳ.

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

Tài sản cố định vô hình là Phần mềm vi tính được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Phần mềm vi tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 03 năm.

**Nguyên tắc ghi nhận 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 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).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ(-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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 doanh thu, thu nhập khác**

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ (tư vấn thiết kế, cho thuê nhà)

***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:

- 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 giá vốn hàng bán**

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

**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 kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

Năm 2020, Công ty được giảm 30% số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo Nghị Quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác và Nghị định số 114/2020/NĐ-CP ngày 25/9/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 116/2020/QH14 ngày 19/6/2020 của Quốc Hội về việc giảm thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm 2020 đối với doanh nghiệp, hợp tác xã, đơn vị sự nghiệp và tổ chức khác.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp 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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ  
THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, 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 (Tiếp theo)**

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

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

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban giám đốc cho rằng Công ty hoạt động trong các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là tư vấn thiết kế công trình xây dựng và hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Do đó, Công ty không trình bày báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - Báo cáo bộ phận.

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

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

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.172.348.252	276.262.867
Tiền gửi ngân hàng	11.166.485.946	6.702.416.051
Các khoản tương đương tiền	18.000.000.000	17.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	18.000.000.000	17.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>30.338.834.198</b>	<b>23.978.678.918</b>

**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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>32.300.000.000</b>	<b>32.300.000.000</b>	<b>17.300.000.000</b>	<b>17.300.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	32.300.000.000	32.300.000.000	17.300.000.000	17.300.000.000
<b>Tổng</b>	<b>32.300.000.000</b>	<b>32.300.000.000</b>	<b>17.300.000.000</b>	<b>17.300.000.000</b>

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hạ tầng & Giao thông	1.284.925.000	1.284.925.000
Công ty Cổ phần Du lịch Việt Nam - Hà Nội	-	1.564.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thành phố	-	1.734.375.403
Công ty CP Tập đoàn Phương Hoàng Xanh A&A	-	1.687.500.000
Phải thu các khách hàng khác	22.463.463.431	16.631.762.378
<b>Tổng</b>	<b>23.748.388.431</b>	<b>22.902.562.781</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ  
THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, 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 (Tiếp theo)**

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

**5.4 Phải thu ngắn hạn khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.001.365.033</b>	-	<b>828.600.584</b>	-
- Phải thu CDCS	140.000.000	-	372.674.239	-
- Công ty TNHH Truyền thông Mẹ và Con	-	-	180.000.000	-
- Phải thu về tiền thuế phải nộp theo quyết định thanh tra	-	-	99.117.207	-
- Tạm ứng cổ tức năm 2021 cho Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	448.800.000	-	-	-
- Tạm ứng cổ tức năm 2021 cho các cổ đông khác	431.200.000	-	-	-
- Phải thu thuế TNCN	40.475.033	-	176.809.138	-
- Tạm ứng	939.780.000	-	-	-
- Phải thu khác	1.110.000	-	-	-
<b>Dài hạn</b>	<b>225.820.000</b>	-	<b>198.920.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	225.820.000	-	198.920.000	-
<b>Tổng</b>	<b>2.227.185.033</b>	-	<b>1.027.520.584</b>	-
<i>Trong đó:</i>				
<b>Phải thu khác là các bên liên quan</b> (Chi tiết tại Thuyết minh 7.1)	<b>588.800.000</b>	<b>588.800.000</b>	<b>372.674.239</b>	<b>372.674.239</b>

**5.5 Hàng tồn kho**

	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	14.520.227.398	-	6.081.660.673	-
<b>Tổng</b>	<b>14.520.227.398</b>	-	<b>6.081.660.673</b>	-

**5.6 Chi phí trả trước dài hạn**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Dài hạn</b>	<b>1.348.009.643</b>	<b>688.556.998</b>
Công cụ dụng cụ	1.348.009.643	505.034.252
Chi phí khác	-	183.522.746
<b>Tổng</b>	<b>1.348.009.643</b>	<b>688.556.998</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (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*

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc, thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Tổng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/01/2021	3.546.300.174	1.779.991.228	3.024.685.060	8.350.976.462
Tăng trong năm	-	199.798.182	-	199.798.182
Mua trong năm	-	199.798.182	-	199.798.182
Giảm trong năm	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2021	<u>3.546.300.174</u>	<u>1.979.789.410</u>	<u>3.024.685.060</u>	<u>8.550.774.644</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/01/2021	2.605.475.729	1.437.615.403	2.462.169.399	6.505.260.531
Tăng trong năm	118.210.006	256.148.839	265.159.559	639.518.404
Khấu hao trong năm	118.210.006	256.148.839	198.237.403	572.596.248
Phân loại lại	-	-	66.922.156	66.922.156
Giảm trong năm	-	66.922.156	-	66.922.156
Phân loại lại	-	66.922.156	-	66.922.156
Số dư tại 31/12/2021	<u>2.723.685.735</u>	<u>1.626.842.086</u>	<u>2.727.328.958</u>	<u>7.077.856.779</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/01/2021	<u>940.824.445</u>	<u>342.375.825</u>	<u>562.515.661</u>	<u>1.845.715.931</u>
Tại 31/12/2021	<u>822.614.439</u>	<u>352.947.324</u>	<u>297.356.102</u>	<u>1.472.917.865</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 2.838.720.834 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 2.838.720.834 đồng).

**5.8 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	<u>Phần mềm máy vi tính</u>	<u>Tổng</u>
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2021	2.176.224.016	2.176.224.016
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2021	<u>2.176.224.016</u>	<u>2.176.224.016</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2021	1.745.944.688	1.745.944.688
Tăng trong năm	393.205.160	393.205.160
Khấu hao trong năm	393.205.160	393.205.160
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2021	<u>2.139.149.848</u>	<u>2.139.149.848</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2021	<u>430.279.328</u>	<u>430.279.328</u>
Tại 31/12/2021	<u>37.074.168</u>	<u>37.074.168</u>

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2021 là 1.849.529.016 đồng (tại ngày 01/01/2021 là 898.484.916 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Tỷ lệ	31/12/2021 (VND)		01/01/2021 (VND)					
	Vốn nắm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
100%	100%	100%	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
			2.000.000.000	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
			375.000.000	-	375.000.000	-	375.000.000	-
			375.000.000	-	375.000.000	-	375.000.000	-
			<b>2.375.000.000</b>		<b>2.375.000.000</b>		<b>2.375.000.000</b>	

Đầu tư vào Công ty con  
 Công ty TNHH MTV Tư vấn  
 Thiết kế Xây dựng Miền Nam

Đầu tư vào đơn vị khác

Công ty Cổ phần Lilamaland

**Tổng**

(\*): 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.

**5.10 Người mua trả tiền trước**

	31/12/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trường Đại học Phenikaa	1.095.829.424	3.294.000.000
Bệnh viện đa khoa Y Cao	5.775.000.000	5.775.000.000
Đài Truyền hình Việt Nam	-	1.918.929.725
Tổng Cục Chính trị - Bộ Quốc phòng	3.429.391.200	-
Văn phòng Bộ Tài nguyên và Môi trường	4.000.000.000	-
Công ty TNHH Kyocera Việt Nam	3.737.766.000	-
Ứng trước của các khách hàng khác	30.650.052.439	24.476.937.240
	<b>48.688.039.063</b>	<b>35.464.866.965</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ  
THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, 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 (Tiếp theo)**

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

**5.11 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
<b>Phải nộp</b>	<b>38.099.414</b>	<b>10.884.922.552</b>	<b>10.530.912.939</b>	<b>392.109.027</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	8.417.038.039	8.417.038.039	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.099.414	1.302.790.976	1.130.979.628	209.910.762
Thuế thu nhập cá nhân	-	1.163.090.222	980.891.957	182.198.265
Lệ phí môn bài	-	2.000.000	2.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.315	3.315	-
<b>Phải thu</b>	<b>155.544.297</b>	<b>155.544.297</b>	<b>249.463.844</b>	<b>249.463.844</b>
Thuế giá trị gia tăng	-	-	249.463.844	249.463.844
Thuế thu nhập cá nhân	155.544.297	155.544.297	-	-

**5.12 Chi phí phải trả**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>12.673.447.913</b>	<b>-</b>
Trích trước chi phí khoán hợp đồng còn phải trả các Xí nghiệp, Trung tâm nhận khoán	12.673.447.913	-
<b>Tổng</b>	<b>12.673.447.913</b>	<b>-</b>

**5.13 Phải trả ngắn hạn và dài hạn khác**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.962.402.999</b>	<b>4.793.481.807</b>
Kinh phí công đoàn	-	79.948.000
Bảo hiểm xã hội	698.027.659	716.625.796
Bảo hiểm thất nghiệp	41.729.454	69.991.800
Cổ tức phải trả	-	-
Phải trả, phải nộp khác	4.222.645.886	3.926.916.211
- Chi phí giao khoán phải trả các Xí nghiệp, Trung tâm của Công ty và Các Nhà thầu phụ, các Nhà cung cấp dịch vụ	3.008.145.886	3.926.916.211
- Chi phí giải thưởng phải trả	1.200.000.000	-
- Khác	14.500.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>120.000.000</b>	<b>120.000.000</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	120.000.000	120.000.000
<b>Tổng</b>	<b>5.082.402.999</b>	<b>4.913.481.807</b>

**5.14 Quỹ khen thưởng phúc lợi**

Nội dung	01/01/2021	Trích	Chi	31/12/2021
	VND	trong năm VND	trong năm VND	VND
Quỹ khen thưởng	296.982.831	-	343.800.000	(46.817.169)
Quỹ phúc lợi (*)	(715.311.171)	1.907.904.458	1.757.575.000	(564.981.713)
Quỹ thưởng ban Quản lý Công ty	-	211.990.761	211.990.761	-
<b>Tổng</b>	<b>(418.328.340)</b>	<b>2.119.895.219</b>	<b>2.313.365.761</b>	<b>(611.798.882)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**5.15 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	8.800.000.000	13.329.491.110	132.232.228	42.833.630	22.304.556.968
Lãi trong năm	-	-	-	4.238.009.144	4.238.009.144
Chuyển số dư có tức chưa chi hết theo Nghị quyết ĐHĐCĐ về LNST	-	-	-	627.515	627.515
<b>Số dư tại 31/12/2020</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>13.329.491.110</b>	<b>132.232.228</b>	<b>4.281.470.289</b>	<b>26.543.193.627</b>
Số dư tại 01/01/2021	8.800.000.000	13.329.491.110	132.232.228	4.281.470.289	26.543.193.627
Lãi trong năm	-	-	-	5.267.117.024	5.267.117.024
Trích lập các quỹ (*)	-	-	-	(2.119.895.219)	(2.119.895.219)
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	(2.119.920.000)	(2.119.920.000)
<b>Số dư tại 31/12/2021</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>13.329.491.110</b>	<b>132.232.228</b>	<b>5.308.772.094</b>	<b>27.570.495.432</b>

(\*)Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2020 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 ngày 15/04/2021 của Công ty, theo đó chi trả cổ tức bằng tiền 2.119.920.000 đồng, phân phối quỹ khen thưởng phúc lợi 1.907.904.458 đồng và quỹ thưởng ban quản lý điều hành là 211.990.761 đồng.

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2021 VND	01/01/2021 VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	4.488.000.000	4.488.000.000
Các cổ đông khác	4.312.000.000	4.312.000.000
<b>Tổng</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>8.800.000.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ  
THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, 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 (Tiếp theo)**

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

**5.15 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
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	8.800.000.000	8.800.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	8.800.000.000	8.800.000.000
<b>Cổ tức</b>	2.119.920.000	-
<b>Phân phối quỹ</b>	2.119.895.219	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2021 Cổ phiếu	01/01/2021 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	880.000	880.000
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	880.000	880.000
Cổ phiếu phổ thông	880.000	880.000
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	880.000	880.000
Cổ phiếu phổ thông	880.000	880.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.16 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán**

**5.16.1 Số dư Ngoại tệ**

	31/12/2021 USD	01/01/2021 USD
Tiền mặt	7.763,73	7.763,00
Tiền gửi ngân hàng	30.711,36	6.650,36
<b>Tổng</b>	<b>38.475,09</b>	<b>14.413,36</b>

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

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Doanh thu bán hàng hóa	-	299.999.999
Doanh thu cung cấp dịch vụ	127.816.496.412	108.409.795.339
<b>Tổng</b>	<b>127.816.496.412</b>	<b>108.709.795.338</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ  
THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, 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 (Tiếp theo)**

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

**6.2 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	95.824.027.360	81.377.264.088
<b>Tổng</b>	<b>95.824.027.360</b>	<b>81.377.264.088</b>

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.318.675.407	1.953.041.634
Cổ tức, lợi nhuận được chia	70.000.000	70.000.000
<b>Tổng</b>	<b>1.388.675.407</b>	<b>2.023.041.634</b>

**6.4 Chi phí hoạt động tài chính**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	1.722.735	20.501.125
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	14.043.564	1.178.560
<b>Tổng</b>	<b>15.766.299</b>	<b>21.679.685</b>

**6.5 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>27.702.012.500</b>	<b>22.367.956.997</b>
Chi phí nhân viên quản lý	14.688.944.330	12.665.677.779
Chi phí vật liệu quản lý	796.097.218	1.186.961.921
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.724.958.663	1.036.742.289
Chi phí khấu hao TSCĐ	650.599.685	662.198.774
Thuế phí và lệ phí	2.000.000	2.000.000
Chi phí dự phòng	1.273.356.926	(739.202.391)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.155.633.051	2.430.631.511
Chi phí bằng tiền khác	7.410.422.627	5.122.947.114
<b>Tổng</b>	<b>27.702.012.500</b>	<b>22.367.956.997</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

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

**6.6 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản	-	196.363.636
Nhận tài trợ giải Golf, tài trợ thể thao	-	25.000.000
Giải thưởng nhận được	800.000.000	-
Thu nhập khác	107.103.240	81.800.505
<b>Tổng</b>	<b>907.103.240</b>	<b>303.164.141</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	-	136.043.823
Chi phí tổ chức giải Golf, tổ chức hội thảo	-	20.000.000
Phạt thuế và chậm nộp	3.315	660.344.458
Chi phí khác	557.585	30.950.152
<b>Tổng</b>	<b>560.900</b>	<b>847.338.433</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>906.542.340</b>	<b>(544.174.292)</b>

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

	Năm 2021 VND	Năm 2020 VND
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>6.569.908.000</b>	<b>6.421.761.910</b>
<b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>		
- Các khoản điều chỉnh tăng	14.046.879	681.593.069
+ <i>Phạt thuế và chậm nộp</i>	3.315	681.593.069
+ <i>Lỗ do đánh giá lại số dư tiền gốc ngoại tệ</i>	14.043.564	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	70.000.000	70.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	70.000.000	70.000.000
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>6.513.954.879</b>	<b>7.033.354.979</b>
Thuế TNDN phải nộp	1.302.790.976	1.406.670.996
Giảm 30% thuế TNDN theo chính sách Nhà nước hỗ trợ Covid - 19	-	422.001.299
Thuế TNDN bị truy thu các năm trước	-	1.265.519.406
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>1.302.790.976</b>	<b>2.250.189.103</b>
Trong đó:		
<i>Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp của công ty</i>	<i>1.302.790.976</i>	<i>2.183.752.766</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu bên thứ 3</i>	<i>-</i>	<i>66.436.337</i>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN ĐẦU TƯ VÀ  
THIẾT KẾ XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Nhà CIC-CDC, số 37 Lê Đại Hành, 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 (Tiếp theo)**

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

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

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.917.195.983	10.394.354.616
Chi phí nhân công	66.424.128.705	60.406.215.933
Chi phí khấu hao tài sản cố định	965.801.408	980.577.789
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.411.929.748	27.896.733.485
Chi phí khác bằng tiền	13.972.193.815	9.636.120.867
Chi phí dự phòng	1.273.356.926	-
<b>Tổng</b>	<b>131.964.606.585</b>	<b>109.314.002.690</b>

**7. THÔNG TIN KHÁC**

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

*Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
Thành viên HĐQT và Ban điều hành, BKS	Lương, Thu nhập bổ sung và thù lao	4.620.584.946	4.496.813.845

*Số dư với các bên liên quan khác*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khác</b>		<b>588.800.000</b>	<b>372.674.239</b>
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Tạm ứng cổ tức	448.800.000	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Phải thu cổ tức và phải thu khác	140.000.000	372.674.239

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

<b>Bên liên quan</b>	<b>Tính chất giao dịch</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Bán hàng</b>			
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế Xây dựng Miền Nam	Thầu phụ công việc tư vấn tĩ	301.594.382	886.843.263

**7.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên hãng kiểm toán quốc tế INPACT với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Hà Nội, ngày 28 tháng 02 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Văn Đức

Đỗ Mạnh Hùng

Trần Tuấn Anh