

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

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

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

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

---

**Hà Nội - Tháng 2 năm 2022**

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 31

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

### **CÔNG TY**

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

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

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

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

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

Tên Công ty viết tắt: USCO

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

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

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Vũ Văn Định	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Thoáng	Thành viên
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 30/11/2021)
Bà Trần Linh Trang	Thành viên
Ông Trần Mạnh Long	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 30/11/2021)
Ông Trần Ngọc Sang	Thành viên

#### **Ban Kiểm soát**

Ông Lương Ngọc Sang	Trưởng ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Minh Thúy	Thành viên
Bà Lê Thị Chuyên	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 27/4/2021)
Bà Bùi Thị Thanh Hương	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27/4/2021)

#### **Ban Giám đốc**

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

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, ngoài sự kiện tại thuyết minh 7.1 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.

### KIỂM TOÁN VIÊN

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


### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban 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 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 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 có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban 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 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 Giám đốc, 



Nguyễn Trọng Thoáng  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

Số: 78/2022/BCKT-CPA VIETNAM-NVI

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO, được lập ngày 23 tháng 02 năm 2022, từ trang 06 đến trang 31, 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.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc 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 Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



---

**Vũ Ngọc Ân**

**Phó Tổng Giám đốc**

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

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

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế INPACT**

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

---

**Nguyễn Khánh Minh**

**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4484-2018-137-1

**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> (100 = 110 + 130 + 140 + 150)	<b>100</b>		<b>195.944.983.423</b>	<b>206.738.728.447</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>4.249.933.225</b>	<b>6.731.249.730</b>
1. Tiền	111		3.914.117.583	6.431.249.730
2. Các khoản tương đương tiền	112		335.815.642	300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>101.586.895.599</b>	<b>116.164.435.883</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	54.390.559.909	60.391.754.971
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	11.548.207.658	13.216.558.821
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	35.648.128.032	42.556.122.091
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>62.405.706.501</b>	<b>61.352.265.674</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.5	62.405.706.501	61.352.265.674
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>27.702.448.098</b>	<b>22.490.777.160</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	1.820.546.838	2.765.880.738
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.832.728.021	19.685.073.864
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	49.173.239	39.822.558
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200 = 210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>39.129.159.409</b>	<b>40.661.930.839</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>100.000.000</b>	<b>209.380.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	100.000.000	209.380.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>12.054.381.277</b>	<b>12.895.103.111</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	10.997.996.477	11.838.718.311
- Nguyên giá	222		60.996.436.275	60.798.936.275
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.998.439.798)	(48.960.217.964)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	1.056.384.800	1.056.384.800
- Nguyên giá	228		1.056.384.800	1.056.384.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>40.615.000</b>	<b>40.615.000</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		40.615.000	40.615.000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>20.375.000.000</b>	<b>20.375.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		20.000.000.000	20.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		375.000.000	375.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>6.559.163.132</b>	<b>7.141.832.728</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	6.559.163.132	7.141.832.728
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>235.074.142.832</b>	<b>247.400.659.286</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 (300= 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>175.771.372.427</b>	<b>187.984.020.534</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>155.771.372.427</b>	<b>167.984.020.534</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	19.220.221.873	18.450.063.571
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	61.522.800.330	66.304.846.564
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	3.330.833.464	3.667.566.810
4. Phải trả người lao động	314		2.459.761.163	7.021.355.289
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	9.086.307.966	16.948.713.777
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		331.643.637	223.398.182
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	46.200.493.869	44.626.885.855
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15	13.008.620.120	9.952.425.009
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		610.690.005	788.765.477
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>	<b>400</b>		<b>59.302.770.405</b>	<b>59.416.638.752</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>59.302.770.405</b>	<b>59.416.638.752</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		55.000.000.000	55.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		55.000.000.000	55.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.979.507.497	1.979.507.497
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		2.323.262.908	2.437.131.255
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2.323.262.908	2.437.131.255
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)</b>	<b>440</b>		<b>235.074.142.832</b>	<b>247.400.659.286</b>

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

Người lập



Triệu Thị Giang

Kế toán trưởng



Vũ Thị Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Thoáng

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2021	Năm 2020
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	140.898.561.035	228.386.280.141
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		140.898.561.035	228.386.280.141
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	124.075.600.089	208.811.811.641
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		16.822.960.946	19.574.468.500
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	40.640.500	363.216.824
7. Chi phí tài chính	22	6.4	242.817.669	77.366.667
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		242.817.669	77.366.667
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	13.681.272.469	16.226.615.696
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		2.939.511.308	3.633.702.961
11. Thu nhập khác	31	6.6	568.833.452	2.317.647.456
12. Chi phí khác	32	6.6	763.215.110	2.854.015.643
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	6.6	(194.381.658)	(536.368.187)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		2.745.129.650	3.097.334.774
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	421.866.742	660.203.519
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		2.323.262.908	2.437.131.255
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.8	422,41	368,00

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

*ng*

*V. Thanh Huyền*



Triệu Thị Giang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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		2.745.129.650	3.097.334.774
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.038.221.834	1.067.855.637
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(40.640.500)	(635.035.006)
- Chi phí lãi vay	06		242.817.669	77.366.667
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.985.528.653	3.607.522.072
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		5.249.159.271	18.449.745.374
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.053.440.827)	5.495.100.127
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(12.944.924.852)	(41.106.091.768)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.528.003.496	1.065.331.986
- Tiền lãi vay đã trả	14		(242.817.669)	(77.366.667)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(660.168.481)	(225.995.508)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		3.280.756.175	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.221.376.175)	(2.854.015.643)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(4.079.280.409)	(15.645.770.027)
<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		(197.500.000)	(24.485.478)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	299.000.000
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	10.000.000.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		40.640.500	363.216.824
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(156.859.500)	10.637.731.346
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		16.668.382.391	18.628.598.090
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(13.612.187.280)	(17.304.630.746)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.301.371.707)	(2.500.316.194)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.754.823.404	(1.176.348.850)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(2.481.316.505)	(6.184.387.531)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		6.731.249.730	12.915.637.261
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	4.249.933.225	6.731.249.730

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2022

Người lập

*Ng*

Triệu Thị Giang

Kế toán trưởng

*Vũ Thị Thanh Huyền*

Vũ Thị Thanh Huyền



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

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

Vốn điều lệ theo Giấy đăng ký doanh nghiệp lần thứ 07 là 55.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ đồng*), được chia thành 5.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng.

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

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

Tên Công ty viết tắt: USCO.

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

Số lao động của Công ty tại ngày 31/12/2021 là 196 người (tại ngày 01/01/2021 là 265 người)

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

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

- Thiết kế công trình khai thác mỏ lộ thiên;
- Thiết kế, lập tổng dự toán và giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng, thiết kế quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, dân cư;
- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Đo đạc, thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính;
- Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng;
- Thiết kế các công trình thoát nước và xử lý nước thải;
- Thí nghiệm mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng, môi trường và kiểm định xây dựng;
- Thăm dò và khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Gia công, sửa chữa thiết bị vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Sản xuất vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Kinh doanh vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh khai thác bến bãi đỗ xe;
- In các ấn phẩm phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của Công ty (không bao gồm hoạt động xuất bản);

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

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

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

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ gồm phá hủy hoặc đập các tòa nhà và các công trình khác;
- Làm sạch mặt bằng xây dựng;
- Vận chuyển đất: Đào, lấp, sang mặt bằng và ủi tại các mặt bằng xây dựng, tiêu nước, vận chuyển đá.

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

### 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. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Từ đầu năm 2021, đại dịch COVID-19 có những ảnh hưởng gần như toàn bộ tới nền kinh tế Việt Nam. So với cùng kỳ năm trước thì Doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Công ty giảm so với kế hoạch và cùng kỳ năm trước.

Trong bối cảnh hoạt động sản xuất, kinh doanh chịu nhiều tác động do dịch COVID-19, Chính phủ đã và đang có nhiều chính sách nhằm hỗ trợ doanh nghiệp vượt qua khó khăn. Năm 2021, Công ty thuộc đối tượng được hỗ trợ theo chính sách của Chính phủ nên Công ty nhận được các khoản hỗ trợ liên quan.

### 1.5. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc, trực thuộc Công ty

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

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

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

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

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

## 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 2.1. Kỳ kế toán năm

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

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

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

## 3. CHUẨN MỤC VÀ CHIẾ DỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu - chi.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thụ hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

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

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

#### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

##### *Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết*

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

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

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

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

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

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

#### **Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

#### **Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

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

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

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