

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016**

---

**Hà Nội - Tháng 03 năm 2017**

**MỤC LỤC**

|                                      | <b><u>Trang</u></b> |
|--------------------------------------|---------------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC        | 1 - 2               |
| BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN           | 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 - 37              |

# TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016.

### TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP là Công ty TNHH Một thành viên (gọi tắt là "Tổng Công ty") được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 07/10/2016.

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP đã chuyển đổi thành Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07/10/2016.

Tên Tổng Công ty bằng tiếng Anh là: VIETNAM NATIONAL CONSTRUCTION CONSULTANT - JSC.

Tên viết tắt là: VNCC

Vốn điều lệ của Tổng Công ty tại thời điểm chính thức chuyển sang hoạt động theo loại hình doanh nghiệp cổ phần là: 357.744.480.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng chẵn.*)

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP từ ngày 07/10/2016 gồm:

|                          |                        |                   |
|--------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Hội đồng Quản trị</b> | Ông Thân Hồng Linh     | Chủ tịch HĐQT     |
|                          | Ông Trần Đức Toàn      | Ủy viên           |
|                          | Ông Trần Bình Trọng    | Ủy viên           |
|                          | Bà Nguyễn Thị Tố Trinh | Ủy viên           |
|                          | Ông Nguyễn Lâm Cường   | Ủy viên           |
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b> | Ông Trần Đức Toàn      | Tổng Giám đốc     |
|                          | Ông Nguyễn Huy Khanh   | Phó Tổng Giám đốc |
|                          | Ông Trần Bình Trọng    | Phó Tổng Giám đốc |
|                          | Ông Nguyễn Lâm Cường   | Phó Tổng Giám đốc |
|                          | Bà Nguyễn Thị Tố Trinh | Phó Tổng Giám đốc |
|                          | Ông Nguyễn Ngọc Dũng   | 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 kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016.

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 Tổng Công ty trong năm. 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 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 Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 Tổng Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính được lập 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tổng 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.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017*

**Tổng Giám đốc**



**KTS. Trần Đức Toàn**

11/03/2017  
CỔ T  
A  
A

Số. 356 /2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016  
của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP**Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP được lập ngày 30 tháng 3 năm 2017, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Năm 2014 Tổng Công ty ghi nhận tăng tài sản cố định có nguyên giá là 11.856.000.000 đồng. Tài sản này nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dựng - CCBM có diện tích 494m<sup>2</sup> mặt sàn tầng 4 tòa nhà VG Building và đã được ghi nhận tại hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Tổng công ty được phê duyệt tại Quyết định số 980/QĐ-BXD ngày 25/08/2015 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam. Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục để được cấp chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản này. Tuy nhiên, đến thời điểm kiểm toán, hai bên chưa hoàn thành các thủ tục liên quan.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016, 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.



A blue handwritten signature, likely belonging to Lê Thị Thanh Vân, the auditor.

---

**Phan Thanh Nam**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2015-137-1  
Thay mặt và đại diện  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.**  
*Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017*

---

**Lê Thị Thanh Vân**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2723-2015-137-1

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

Mẫu B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

|  | MS         | TM          | 31/12/2016<br>VND      | 07/10/2016<br>VND      |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                  | <b>100</b> |             | <b>311.082.712.904</b> | <b>394.103.866.091</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>5.1</b>  | <b>32.261.855.593</b>  | <b>73.225.656.028</b>  |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 32.001.855.593         | 66.198.531.028         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112        |             | 260.000.000            | 7.027.125.000          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b> | <b>5.2</b>  | <b>173.570.000.000</b> | <b>200.621.250.000</b> |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123        |             | 173.570.000.000        | 200.621.250.000        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b> |             | <b>44.738.107.455</b>  | <b>55.084.344.048</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 5.3         | 38.234.708.783         | 32.938.939.069         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        |             | 671.232.561            | 6.963.692.084          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 5.4         | 6.068.363.303          | 15.181.712.895         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        |             | (236.197.192)          | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b> |             | <b>52.318.094.896</b>  | <b>57.424.470.038</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        | 5.5         | 52.318.094.896         | 57.424.470.038         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b> |             | <b>8.194.654.960</b>   | <b>7.748.145.977</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 5.6         | 194.803.943            | 193.000.206            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước  | 153        | 5.14        | 7.999.851.017          | 7.555.145.771          |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                   | <b>200</b> |             | <b>212.794.947.190</b> | <b>196.138.406.505</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>101.500.000</b>     | <b>101.500.000</b>     |
| 6. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 5.4         | 101.500.000            | 101.500.000            |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>5.453.194.735</b>   | <b>3.607.579.740</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 5.7         | 4.500.062.335          | 3.406.421.340          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 9.574.251.178          | 8.288.924.147          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (5.074.188.843)        | (4.882.502.807)        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 5.8         | 953.132.400            | 201.158.400            |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 5.692.248.420          | 4.929.230.220          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (4.739.116.020)        | (4.728.071.820)        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b> | <b>5.9</b>  | <b>11.089.413.988</b>  | <b>11.185.447.588</b>  |
| 1. Nguyên giá                                | 231        |             | 11.856.000.000         | 11.856.000.000         |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                    | 232        |             | (766.586.012)          | (670.552.412)          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b> | <b>5.10</b> | <b>32.285.255.907</b>  | <b>16.691.753.646</b>  |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        |             | 32.285.255.907         | 16.691.753.646         |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b> | <b>5.11</b> | <b>145.819.047.829</b> | <b>145.819.047.829</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |             | 89.135.263.280         | 89.135.263.280         |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh   | 252        |             | 39.930.085.157         | 39.930.085.157         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác            | 253        |             | 16.753.699.392         | 16.753.699.392         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b> |             | <b>18.046.534.731</b>  | <b>18.733.077.702</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 5.6         | 18.046.534.731         | 18.733.077.702         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100+200)  | <b>270</b> |             | <b>523.877.660.094</b> | <b>590.242.272.596</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

|   | MS          | TM          | 31/12/2016<br>VND      | 07/10/2016<br>VND      |
|---|-------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>                                 | <b>300</b>  |             | <b>162.108.779.190</b> | <b>232.497.792.596</b> |
| <b>I- Nợ ngắn hạn</b>                                 | <b>310</b>  |             | <b>162.108.779.190</b> | <b>232.497.792.596</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                        | 311         | 5.12        | 15.637.944.681         | 4.310.364.217          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                  | 312         | 5.13        | 40.196.672.048         | 54.480.898.956         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                | 313         | 5.14        | 2.236.068.689          | 3.642.177.556          |
| 4. Phải trả người lao động                            | 314         |             | 24.459.087.537         | 17.351.911.141         |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                          | 315         | 5.15        | 3.425.314.682          | 5.917.502.569          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                             | 319         | 5.16        | 48.509.428.159         | 91.364.316.160         |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi                          | 322         |             | 27.644.263.394         | 55.430.621.997         |
| <b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                              | <b>400</b>  |             | <b>361.768.880.904</b> | <b>357.744.480.000</b> |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                              | <b>410</b>  | <b>5.17</b> | <b>361.768.880.904</b> | <b>357.744.480.000</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                             | 411         |             | 357.744.480.000        | 357.744.480.000        |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>       | <i>411a</i> |             | <i>357.744.480.000</i> | <i>357.744.480.000</i> |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                 | 421         |             | 4.024.400.904          | -                      |
| - <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i> | <i>421a</i> |             | <i>-</i>               | <i>-</i>               |
| - <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>                   | <i>421b</i> |             | <i>4.024.400.904</i>   | <i>-</i>               |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b><br>(440 = 300+400)         | <b>440</b>  |             | <b>523.877.660.094</b> | <b>590.242.272.596</b> |

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017  
 Tổng Giám đốc

Người lập

Phụ trách Phòng TC-KT





Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoan Trang

KTS. Trần Đức Toàn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016


| CHỈ TIÊU   | MS | TM   | Kỳ hoạt động                                     | Kỳ hoạt động                                     |
|--|----|------|--|--|
|  |    |      | từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                | 01 | 5.19 | 83.102.946.920                                   | 170.517.509.988                                  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu  | 02 |      | -  | -  |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)          | 10 |      | 83.102.946.920                                   | 170.517.509.988                                  |
| 4. Giá vốn hàng bán  | 11 | 5.20 | 71.927.378.013                                   | 145.329.114.497                                  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)            | 20 |      | 11.175.568.907                                   | 25.188.395.491                                   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính   | 21 | 5.21 | 1.085.889.879                                    | 19.384.224.403                                   |
| 7. Chi phí tài chính   | 22 | 5.22 | -  | 7.634.489.672                                    |
| Trong đó: Chi phí lãi vay  | 23 |      | -  | -  |
| 9. Chi phí bán hàng  | 25 |      | -  | -  |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 26 | 5.23 | 7.229.995.993                                    | 15.255.169.453                                   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>{30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30 |      | 5.031.462.793                                    | 21.682.960.769                                   |
| 12. Thu nhập khác  | 31 | 5.24 | 85.590.000                                       | 639.063.545                                      |
| 123 Chi phí khác   | 32 | 5.24 | 85.831.120                                       | 659.995.445                                      |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)  | 40 |      | (241.120)  | (20.931.900)                                     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50 = 30+40+45)                 | 50 |      | 5.031.221.673                                    | 21.662.028.869                                   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 51 | 5.25 | 1.006.820.769                                    | 2.929.137.780                                    |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   | 52 |      | -  | -  |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)             | 60 |      | 4.024.400.904                                    | 18.732.891.089                                   |

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Người lập

Phụ trách Phòng TC-KT

Tổng Giám đốc





Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

| CHỈ TIÊU  | MS | Kỳ hoạt động                                     | Kỳ hoạt động                                     |
|---|----|--|--|
|   |    | từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                   |    |  |  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế   | 01 | 5.031.221.673                                    | 21.662.028.869                                   |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản   |    |  |  |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư                            | 02 | 431.214.987                                      | 547.152.107                                      |
| - Các khoản dự phòng  | 03 | 236.197.192                                      | -  |
| - Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05 | (1.085.889.879)                                  | (12.079.392.306)                                 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động    | 08 | 4.612.743.973                                    | 10.129.788.670                                   |
| - Tăng giảm các khoản phải thu                                      | 09 | 9.925.334.155                                    | (9.739.001.993)                                  |
| - Tăng giảm hàng tồn kho  | 10 | 5.106.375.142                                    | (21.183.929.742)                                 |
| - Tăng giảm các khoản phải trả                                      | 11 | (43.161.509.572)                                 | 43.719.992.156                                   |
| - Tăng giảm chi phí trả trước                                       | 12 | 684.739.234                                      | (31.880.023)                                     |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                 | 15 | (533.556.000)                                    | (2.636.155.000)                                  |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 16 | 85.590.000                                       | 237.681.818                                      |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                             | 17 | (27.786.358.603)                                 | (224.294.188)                                    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                       | 20 | (51.066.641.671)                                 | 20.272.201.698                                   |
| <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 | (17.774.298.643)                                 | (14.954.570.890)                                 |
| 2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | -  | 329.657.575                                      |
| 3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác              | 23 | (34.235.875.000)                                 | (407.231.506.519)                                |
| 4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác      | 24 | 61.027.125.000                                   | 444.510.330.377                                  |
| 7. Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27 | 1.085.889.879                                    | 11.749.734.731                                   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                           | 30 | 10.102.841.236                                   | 34.403.645.274                                   |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                  |    |  |  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                        | 40 | -  | -  |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)                      | 50 | (40.963.800.435)                                 | 54.675.846.972                                   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                     | 60 | 73.225.656.028                                   | 18.549.809.056                                   |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)                    | 70 | 32.261.855.593                                   | 73.225.656.028                                   |

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017  
 Tổng Giám đốc

Người lập

Phụ trách Phòng TC-KT




Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoan Trang



KTS. Trần Đức Toàn

## 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP là Công ty TNHH Một thành viên (gọi tắt là "Tổng Công ty") được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 07/10/2016.

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP đã chuyển đổi thành Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07/10/2016.

Tên Tổng Công ty bằng tiếng Anh là: VIETNAM NATIONAL CONSTRUCTION  
CONSULTANT - JSC.

Tên viết tắt là: VNCC

Vốn điều lệ của Tổng Công ty tại thời điểm chính thức chuyển sang hoạt động theo loại hình doanh nghiệp cổ phần là: 357.744.480.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng chẵn.*)

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

Từ tháng 02/2015, Tổng Công ty chuyển tạm thời sang địa chỉ mới: Tầng 6-7-8-9, tòa nhà Hòa Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, Phường Nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Hà Nội để xây dựng trụ sở làm việc.

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

- Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các loại hình công trình khác bao gồm các dịch vụ;
- Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng;
- Thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn;
- Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc;
- Lập định mức xây dựng, lập đơn giá xây dựng công trình;
- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu;
- Quản lý dự án xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị;

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

- Kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm đất, đá, nước, nền, các loại cọc móng công trình và vật liệu xây dựng;
- Khảo sát xây dựng công trình; khảo sát đo đạc; đo vẽ bản đồ địa hình; đo lún; đo độ nghiêng; đo độ dịch chuyển và định vị công trình;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Đánh giá tác động môi trường, điều tra xã hội về đô thị và các công trình xây dựng;
- Tư vấn thiết kế đường dây và trạm biến áp 220KV, hệ thống điện, âm thanh, thông tin, điện thoại, hệ thống điều khiển tòa nhà, hệ thống thông gió cấp nhiệt và điều hòa không khí, xử lý môi trường khí, khảo sát đo đạc hệ thống chống sét; hệ thống gas;
- Tư vấn thiết kế hệ thống báo cháy, chữa cháy và thiết bị bảo vệ;
- Tư vấn thiết kế chống mối cho các công trình xây dựng;
- Thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trong và ngoài nhà; xử lý nước thải, chất rắn;
- Tư vấn xây dựng các dự án đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000;
- Thiết kế trang trí nội, ngoại thất;
- Thi công xây dựng lắp công trình; xử lý nền móng các công trình; thi công khai thác nước ngầm; thi công trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực về lĩnh vực tư vấn xây dựng và cấp chứng nhận đào tạo các lĩnh vực tư vấn xây dựng;
- Nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực quy hoạch và kiến trúc xây dựng.

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong kỳ: Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng.

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

| <b>Tên công ty, đơn vị</b>                                      | <b>Ngành nghề</b>    | <b>% sở hữu theo cam kết</b> | <b>% sở hữu thực tế</b> |
|---|----------------------|------------------------------|-------------------------|
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                                   |                      |                              |                         |
| CTCP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng - CCBM        | Tư vấn xây dựng      | 51%                          | 51%                     |
| CTCP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC          | Tư vấn thiết kế XD   | 51%                          | 51%                     |
| CTCP Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco                         | Tư vấn xây dựng      | 51%                          | 51%                     |
| CTCP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - VCC       | Tư vấn xây dựng      | 51%                          | 51%                     |
| CTCP Khảo sát và xây dựng - Usco                                | Khảo sát xây dựng    | 57,76%                       | 57,76%                  |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                              |                      |                              |                         |
| CTCP Tư vấn nước và môi trường Việt Nam - Viwase                | Tư vấn xây dựng      | 35,35%                       | 35,35%                  |
| CTCP Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO | Tư vấn, kiểm định XD | 25,5%                        | 25,5%                   |
| CTCP Kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF   | Kiểm định XD         | 49%                          | 49%                     |
| CTCP tin học và tư vấn xây dựng - CIC                           | Tin học và tư vấn XD | 49%                          | 49%                     |

**Các đơn vị trực thuộc**

1. Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án
2. Trung tâm khoa học công nghệ xây dựng và môi trường
3. Chi nhánh VNCC tại thành phố Hồ Chí Minh - Trung tâm tư vấn Xây dựng VNCC
4. Chi nhánh Tổng công ty tư Xây dựng Việt Nam

**2. NĂM TÀI CHÍNH/ KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**Năm tài chính**

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

Kỳ kế toán trong báo cáo này của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 là kỳ hoạt động đầu tiên dưới hình thức Công ty cổ phần.

**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**

Tổng 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng 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 kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016.

**Hình thức kế toán áp dụng**

Tổng Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung.

**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 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.

**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 hoạt động kinh doanh.

Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ 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 Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Cầu Giấy tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.
- (ii) Tổng Công ty không có các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...) tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại các khoản mục có gốc tiền tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính

| <b>Thời điểm</b> | <b>Ngân hàng</b>                                      | <b>Tỷ giá mua vào</b> |
|------------------|---|-----------------------|
| 31/12/2016       | Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Cầu Giấy | 22.720 VND/USD        |
| 31/12/2016       | Ngân hàng Vietcombank - CN Thăng Long                 | 22.735 VND/USD        |



#### 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 (không kỳ hạn) và Tiền đang chuyển

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

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (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 theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

###### Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng công ty nắm quyền kiểm soát.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng 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.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng 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.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

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

**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 tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Tổng Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

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

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

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

**a. Nguyên tắc kế toán**

**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 ghi nhận ban đầu bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng 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. Nguyên giá tài sản cố định được điều chỉnh lại theo Quyết định số 980/QĐ – BXD của Bộ Xây dựng ngày 25/08/2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01/01/2015.

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.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)**Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là các phần mềm tin học được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

**b. Phương pháp khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

|                           | <u>Số năm</u> |
|---------------------------|---------------|
| Máy móc và thiết bị       | 03            |
| Phương tiện vận tải       | 05 - 08       |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 02 - 03       |

Tài sản cố định vô hình là phần mềm vi tính và tài sản khác được khấu hao không quá 10 năm.

Tổng Công ty đã đánh giá lại giá trị TSCĐ đã hết khấu hao để cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, thời điểm trích khấu hao của các TSCĐ được đánh giá lại là thời điểm doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh chuyển thành công ty cổ phần.

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao 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 được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. 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 được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm (với công cụ dụng cụ xuất dùng).

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh không quá 10 năm kể từ khi Công ty Cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Tổng Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

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

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí thuê đồ gá: trích trước theo thời gian thực hiện hợp đồng.

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

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

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

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

115  
T  
H  
OÁ  
N  
01

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)**

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

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; 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.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Tổng 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 sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.

- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

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.

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 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.

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

**Tài sản tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay và các công cụ tài chính phái sinh.

**Công nợ tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh..

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các Công ty con, 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 chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, viên chức của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Tổng Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

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

MẪU B 09 - DN

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

|  | 31/12/2016<br>VND     | 07/10/2016<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                               | 14.300.437.225        | 13.281.532.527        |
| Tiền gửi ngân hàng                     | 17.701.418.368        | 52.916.998.501        |
| Các khoản tương đương tiền             | 260.000.000           | 7.027.125.000         |
| - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng | 260.000.000           | 7.027.125.000         |
| <b>Tổng</b>                            | <b>32.261.855.593</b> | <b>73.225.656.028</b> |

**5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                      | 31/12/2016             |                        | 7/10/2016              |                        |
|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                      | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc                | Giá trị ghi sổ         |
| <b>Ngắn hạn</b>      | <b>173.570.000.000</b> | <b>173.570.000.000</b> | <b>200.621.250.000</b> | <b>200.621.250.000</b> |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 173.570.000.000        | 173.570.000.000        | 200.621.250.000        | 200.621.250.000        |
| <b>Dài hạn</b>       | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Tổng</b>          | <b>173.570.000.000</b> | <b>173.570.000.000</b> | <b>200.621.250.000</b> | <b>200.621.250.000</b> |

*Đơn vị tính: VND*

**5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng**

|                                     | 31/12/2016<br>VND     | 07/10/2016<br>VND     |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b> | <b>38.234.708.783</b> | <b>32.938.939.069</b> |
| Tổng Công ty 36                     | 6.894.300.000         | -                     |
| Công ty CPDVTM TP Hồ Chí Minh       | 2.094.931.000         | -                     |
| Cty CPTV ĐT và TKXD Việt Nam        | -                     | 2.100.000.000         |
| Cty CP ĐTXD Tân Liên Phát           | -                     | 1.633.500.000         |
| Các đối tượng khác                  | 29.245.477.783        | 29.205.439.069        |
| <b>Tổng</b>                         | <b>38.234.708.783</b> | <b>32.938.939.069</b> |

**5.4 Các khoản phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

|  | 31/12/2016           |          | 7/10/2016             |          |
|--|----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị ghi sổ       | Dự phòng | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng |
| <b>Ngắn hạn</b>                        | <b>6.068.363.303</b> | <b>-</b> | <b>15.181.712.895</b> | <b>-</b> |
| - Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia | 3.260.737.308        | -        | 3.550.537.308         | -        |
| - Phải thu Thuế TNCN                   | 477.992.982          | -        | 7.055.270.018         | -        |
| - Tạm ứng                              | 1.043.152.473        | -        | 1.084.335.063         | -        |
| - Ký cược, ký quỹ                      | -                    | -        | 30.000.000            | -        |
| - Các khoản chi hộ                     | 45.723.702           | -        | -                     | -        |
| - Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự tính       | 898.933.333          | -        | 2.083.073.980         | -        |
| - Phải thu bảo hiểm xã hội             | -                    | -        | 942.292.198           | -        |
| - Phải thu khác                        | 341.823.505          | -        | 436.204.328           | -        |
| <b>Dài hạn</b>                         | <b>101.500.000</b>   | <b>-</b> | <b>101.500.000</b>    | <b>-</b> |
| - Ký cược, ký quỹ                      | 101.500.000          | -        | 101.500.000           | -        |
| <b>Tổng</b>                            | <b>6.169.863.303</b> | <b>-</b> | <b>15.283.212.895</b> | <b>-</b> |

**5.5 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

|                 | 31/12/2016            |          | 7/10/2016             |          |
|-----------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                 | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Chi phí SX KDDD | 52.318.094.896        | -        | 57.424.470.038        | -        |
| <b>Tổng</b>     | <b>52.318.094.896</b> | <b>-</b> | <b>57.424.470.038</b> | <b>-</b> |

**5.6 Chi phí trả trước**

|                                  | 31/12/2016            | 07/10/2016            |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| <b>Ngắn hạn</b>                  | <b>194.803.943</b>    | <b>193.000.206</b>    |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng     | 194.803.943           | 193.000.206           |
| <b>Dài hạn</b>                   | <b>18.046.534.731</b> | <b>18.733.077.702</b> |
| - Công cụ, dụng cụ xuất dùng     | 1.677.814.567         | 1.944.646.765         |
| - Giá trị lợi thế kinh doanh (*) | 16.368.720.164        | 16.788.430.937        |
| <b>Tổng</b>                      | <b>18.241.338.674</b> | <b>18.926.077.908</b> |

**Trong đó:**

(\*) Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty với giá trị ban đầu là 16.788.430.937 đồng là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh không quá 10 năm kể từ khi Công ty Cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

Mẫu B 09 -

**5.7 Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính:

|                               | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải truyền dẫn | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | T             |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                     |                                   |                             |               |
| Số dư tại 07/10/2016          | 2.606.569.064       | 4.222.631.026                     | 1.459.724.057               | 8.288.924.147 |
| Tăng trong năm                | -                   | 1.417.778.182                     | -                           | 1.417.778.182 |
| Mua trong năm                 | -                   | 1.417.778.182                     | -                           | 1.417.778.182 |
| Giảm trong năm                | -                   | -                                 | 132.451.151                 | 132.451.151   |
| Thanh lý nhượng bán           | -                   | -                                 | 132.451.151                 | 132.451.151   |
| Số dư tại 31/12/2016          | 2.606.569.064       | 5.640.409.208                     | 1.327.272.906               | 9.574.251.178 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                     |                                   |                             |               |
| Số dư tại 07/10/2016          | 1.358.165.942       | 2.617.945.438                     | 906.391.427                 | 4.882.502.807 |
| Tăng trong năm                | 108.530.509         | 111.334.636                       | 104.272.042                 | 324.137.187   |
| Khấu hao trong năm            | 108.530.509         | 111.334.636                       | 104.272.042                 | 324.137.187   |
| Giảm trong năm                | -                   | -                                 | 132.451.151                 | 132.451.151   |
| Thanh lý nhượng bán           | -                   | -                                 | 132.451.151                 | 132.451.151   |
| Số dư tại 31/12/2016          | 1.466.696.451       | 2.729.280.074                     | 878.212.318                 | 5.074.188.843 |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                     |                                   |                             |               |
| Tại 07/10/2016                | 1.248.403.122       | 1.604.685.588                     | 553.332.630                 | 3.406.421.340 |
| Tại 31/12/2016                | 1.139.872.613       | 2.911.129.134                     | 449.060.588                 | 4.500.062.335 |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.8 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

|                               | Phần mềm<br>vi tính  | Tổng                 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>NGUYỄN GIÁ</b>             |                      |                      |
| Số dư tại 07/10/2016          | 4.929.230.220        | 4.929.230.220        |
| Tăng trong năm                | 763.018.200          | 763.018.200          |
| Mua trong năm                 | 763.018.200          | 763.018.200          |
| Giảm trong năm                | -                    | -                    |
| Số dư tại 31/12/2016          | <u>5.692.248.420</u> | <u>5.692.248.420</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                      |
| Số dư tại 07/10/2016          | 4.728.071.820        | 4.728.071.820        |
| Tăng trong năm                | 11.044.200           | 11.044.200           |
| Khấu hao trong năm            | 11.044.200           | 11.044.200           |
| Giảm trong năm                | -                    | -                    |
| Số dư tại 31/12/2016          | <u>4.739.116.020</u> | <u>4.739.116.020</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                      |
| Tại 07/10/2016                | <u>201.158.400</u>   | <u>201.158.400</u>   |
| Tại 31/12/2016                | <u>953.132.400</u>   | <u>953.132.400</u>   |

**5.9 Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

| Khoản mục                              | 31/12/2016     | Tăng<br>trong năm | Giảm<br>trong năm | 7/10/2016      |
|--|----------------|-------------------|-------------------|----------------|
|  |                |                   |                   |                |
| <b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                |                   |                   |                |
| Nguyên giá                             | 11.856.000.000 | -                 | -                 | 11.856.000.000 |
| - Nhà                                  | 11.856.000.000 | -                 | -                 | 11.856.000.000 |
| - Máy móc thiết bị                     | -              | -                 | -                 | -              |
| Giá trị hao mòn lũy kế                 | 766.586.012    | 96.033.600        | -                 | 670.552.412    |
| - Nhà                                  | 766.586.012    | 96.033.600        | -                 | 670.552.412    |
| Giá trị còn lại                        | 11.089.413.988 | -                 | 96.033.600        | 11.185.447.588 |
| - Nhà                                  | 11.089.413.988 | -                 | 96.033.600        | 11.185.447.588 |

**5.10 Tài sản dở dang dài hạn**

|  | 31/12/2016<br>VND     | 07/10/2016<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>                 | <u>32.285.255.907</u> | <u>16.691.753.646</u> |
| - Dự án xây dựng trụ sở<br>tại 243 Đê La Thành | 32.285.255.907        | 16.691.753.646        |
| <b>Tổng</b>                                    | <u>32.285.255.907</u> | <u>16.691.753.646</u> |



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.8 Tài sản cố định vô hình***Đơn vị tính: VND*

|                               | Phần mềm<br>vi tính  | Tổng                 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                      |                      |
| Số dư tại 07/10/2016          | 4.929.230.220        | 4.929.230.220        |
| Tăng trong năm                | 763.018.200          | 763.018.200          |
| Mua trong năm                 | 763.018.200          | 763.018.200          |
| Giảm trong năm                | -                    | -                    |
| Số dư tại 31/12/2016          | <u>5.692.248.420</u> | <u>5.692.248.420</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                      |                      |
| Số dư tại 07/10/2016          | 4.728.071.820        | 4.728.071.820        |
| Tăng trong năm                | 11.044.200           | 11.044.200           |
| Khấu hao trong năm            | 11.044.200           | 11.044.200           |
| Giảm trong năm                | -                    | -                    |
| Số dư tại 31/12/2016          | <u>4.739.116.020</u> | <u>4.739.116.020</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                      |                      |
| Tại 07/10/2016                | <u>201.158.400</u>   | <u>201.158.400</u>   |
| Tại 31/12/2016                | <u>953.132.400</u>   | <u>953.132.400</u>   |

**5.9 Bất động sản đầu tư***Đơn vị tính: VND*

| Khoản mục                              | 31/12/2016     | Tăng       |                   | 7/10/2016      |
|--|----------------|------------|-------------------|----------------|
|  |                | trong năm  | Giảm<br>trong năm |                |
| <b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b> |                |            |                   |                |
| Nguyên giá                             | 11.856.000.000 | -          | -                 | 11.856.000.000 |
| - Nhà                                  | 11.856.000.000 | -          | -                 | 11.856.000.000 |
| - Máy móc thiết bị                     | -              | -          | -                 | -              |
| Giá trị hao mòn lũy kế                 | 766.586.012    | 96.033.600 | -                 | 670.552.412    |
| - Nhà                                  | 766.586.012    | 96.033.600 | -                 | 670.552.412    |
| Giá trị còn lại                        | 11.089.413.988 | -          | 96.033.600        | 11.185.447.588 |
| - Nhà                                  | 11.089.413.988 | -          | 96.033.600        | 11.185.447.588 |

**5.10 Tài sản dở dang dài hạn**

|  | 31/12/2016<br>VND     | 07/10/2016<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Xây dựng cơ bản dở dang                        | 32.285.255.907        | 16.691.753.646        |
| - Dự án xây dựng trụ sở<br>tại 243 Đê La Thành | 32.285.255.907        | 16.691.753.646        |
| <b>Tổng</b>                                    | <u>32.285.255.907</u> | <u>16.691.753.646</u> |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCV**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

Mẫu B 09 - DN

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

Đơn vị tính: VND

|   | 31/12/2016             |                        | 7/10/2016 |                        |
|---|------------------------|------------------------|-----------|------------------------|
|   | Giá gốc                | Giá trị hợp lý         | Dự phòng  | Giá gốc                |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>                             | 89.135.263.280         | 89.135.263.280         | -         | 89.135.263.280         |
| CTCP Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dựng – CCBM  | 12.308.006.894         | 12.308.006.894         | -         | 12.308.006.894         |
| CTCP Tư vấn đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam - CDC    | 9.899.887.460          | 9.899.887.460          | -         | 9.899.887.460          |
| CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO                   | 20.974.324.237         | 20.974.324.237         | -         | 20.974.324.237         |
| CTCP Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC | 13.977.538.468         | 13.977.538.468         | -         | 13.977.538.468         |
| CTCP Khảo sát và Xây dựng – USCO                          | 31.975.506.221         | 31.975.506.221         | -         | 31.975.506.221         |
| CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE          | -                      | -                      | -         | -                      |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>             | 39.930.085.157         | 39.930.085.157         | -         | 39.930.085.157         |
| CTCP Tư vấn công nghệ TB và kiểm định XD - CONINCO        | 13.464.000.000         | 13.464.000.000         | -         | 13.464.000.000         |
| CTCP Kiểm định Kỹ thuật an toàn và TV Xây dựng - Incosaf  | 5.204.271.639          | 5.204.271.639          | -         | 5.204.271.639          |
| CTCP tin học và Tư vấn xây dựng – CIC                     | 4.809.413.421          | 4.809.413.421          | -         | 4.809.413.421          |
| CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE          | 16.452.400.097         | 16.452.400.097         | -         | 16.452.400.097         |
| <b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>                             | 16.753.699.392         | 16.753.699.392         | -         | 16.753.699.392         |
| CTCP Bất động sản LILAMA LAND                             | 6.618.717.457          | 6.618.717.457          | -         | 6.618.717.457          |
| CTCP Đầu tư Phát triển hạ tầng Tân Cảng                   | 8.876.362.207          | 8.876.362.207          | -         | 8.876.362.207          |
| CT Tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương               | 1.258.619.728          | 1.258.619.728          | -         | 1.258.619.728          |
| <b>Tổng</b>   | <b>145.819.047.829</b> | <b>145.819.047.829</b> | <b>-</b>  | <b>145.819.047.829</b> |



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.12 Phải trả người bán***Đơn vị tính: VND*

|                              | 31/12/2016            |                       | 7/10/2016            |                       |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
|                              | Giá trị ghi sổ        | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ       | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Ngắn hạn</b>           | <b>15.637.944.681</b> | <b>15.637.944.681</b> | <b>4.310.364.217</b> | <b>4.310.364.217</b>  |
| Công ty CP Kỹ thuật Nền móng | 456.732.000           | 456.732.000           | 456.732.000          | 456.732.000           |
| Công ty CP Duy Hợp           | 513.354.543           | 513.354.543           | 513.354.543          | 513.354.543           |
| Công ty KTS Việt Nam         | -                     | -                     | 585.045.000          | 585.045.000           |
| Tổng Công ty 36 Bộ QP        | 9.232.943.236         | 9.232.943.236         | -                    | -                     |
| Các đối tượng khác           | 5.434.914.902         | 5.434.914.902         | 2.755.232.674        | 2.755.232.674         |
| <b>Tổng</b>                  | <b>15.637.944.681</b> | <b>15.637.944.681</b> | <b>4.310.364.217</b> | <b>4.310.364.217</b>  |

**5.13 Người mua trả tiền trước***Đơn vị tính: VND*

|   | 31/12/2016            |                       | 7/10/2016             |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị ghi sổ        | Số có khả năng trả nợ | Giá trị ghi sổ        | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Ngắn hạn</b>  | <b>40.196.672.048</b> | <b>40.196.672.048</b> | <b>54.480.898.956</b> | <b>54.480.898.956</b> |
| Học viện Quân Y   | -                     | -                     | 3.783.579.164         | 3.783.579.164         |
| Tổng Công ty 36   | -                     | -                     | 4.990.650.000         | 4.990.650.000         |
| BQL đầu tư xây dựng các công trình thuộc Sở Y Tế          | -                     | -                     | 4.945.131.328         | 4.945.131.328         |
| Công ty liên danh TNHH Phát triển đô thị mới Bắc an khánh | -                     | -                     | 2.750.000.000         | 2.750.000.000         |
| Tổng Công ty xăng dầu Quân đội                            | -                     | -                     | 3.000.000.000         | 3.000.000.000         |
| Công ty TNHH Limetess Word                                | -                     | -                     | 6.123.597.257         | 6.123.597.257         |
| Ban QL Đầu tư XD CT tỉnh Vĩnh Phúc                        | 4.770.000.000         | 4.770.000.000         | -                     | -                     |
| Công ty TNHH SIMIDU Việt Nam                              | 1.012.500.000         | 1.012.500.000         | -                     | -                     |
| Các đối tượng khác  | 34.414.172.048        | 34.414.172.048        | 28.887.941.207        | 28.887.941.207        |
| <b>Tổng</b>   | <b>40.196.672.048</b> | <b>40.196.672.048</b> | <b>54.480.898.956</b> | <b>54.480.898.956</b> |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
 Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

|  | 07/10/2016           | Số phải nộp<br>trong kỳ | Số đã thực<br>nộp trong kỳ | 31/12/2016           |
|--|----------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------|
| <b>Phải nộp</b>                        | <b>3.642.177.556</b> | <b>5.139.001.361</b>    | <b>6.545.110.228</b>       | <b>2.236.068.689</b> |
| Thuế giá trị gia tăng                  | 627.775.256          | 4.680.250.301           | 4.257.228.336              | 1.050.797.221        |
| Thuế thu nhập<br>doanh nghiệp          | 507.090.738          | 1.040.376.769           | 533.556.000                | 1.013.911.507        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 2.507.311.562        | (653.298.066)           | 1.682.653.535              | 171.359.961          |
| Thuế nhà đất tiền thuê đất             |                      |                         |                            | -                    |
| Thuế khác                              | -                    | 71.672.357              | 71.672.357                 | -                    |
| <b>Phải thu</b>                        | <b>7.555.145.771</b> | <b>1.077.396.435</b>    | <b>1.522.101.681</b>       | <b>7.999.851.017</b> |
| Thuế giá trị gia tăng<br>nộp thừa      | 1.077.396.435        | 1.077.396.435           | -                          | -                    |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | -                    | -                       | 1.522.101.681              | 1.522.101.681        |
| Thuế tài nguyên                        |                      |                         |                            | -                    |
| Lợi nhuận còn lại nộp thừa<br>vào NSNN | 6.253.201.329        | -                       | -                          | 6.253.201.329        |
| Thuế nhà đất tiền thuê đất             | 224.548.007          | -                       | -                          | 224.548.007          |

**5.15 Chi phí phải trả**

|   | 31/12/2016<br>VND    | 07/10/2016<br>VND    |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>   | <b>3.425.314.682</b> | <b>5.917.502.569</b> |
| - Chi phí dự án trích trước<br>theo doanh thu hợp đồng tư vấn | 2.772.888.052        | 5.135.710.639        |
| - Chi phí bảo hiểm công trình                                 | 182.780.839          | 165.269.930          |
| - Phí dịch vụ thuê nhà CCBM                                   | 262.645.791          |                      |
| - Chi phí cổ phần hóa   | 207.000.000          | 616.522.000          |
| <b>Tổng</b>   | <b>3.425.314.682</b> | <b>5.917.502.569</b> |

**5.16 Phải trả khác**

|                         | 31/12/2016<br>VND     | 07/10/2016<br>VND     |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>         | <b>48.509.428.159</b> | <b>91.364.316.160</b> |
| Kinh phí công đoàn      | 98.075.558            | 298.406.484           |
| Bảo hiểm xã hội         | 171.474.361           | 580.801.911           |
| Bảo hiểm y tế           | 5.936.252             | 221.626.152           |
| Bảo hiểm thất nghiệp    | 2.638.334             | 89.610.636            |
| Phải trả về cổ phần hóa | 10.546.306.480        | 53.265.670.965        |
| Phải trả, phải nộp khác | 37.684.997.174        | 36.908.200.012        |
| <b>Dài hạn</b>          | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
| <b>Tổng</b>             | <b>48.509.428.159</b> | <b>91.364.316.160</b> |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC**  
 Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.17 Vốn chủ sở hữu**

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

|                             | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Chênh lệch đánh<br>giá lại tài sản | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Quỹ hỗ trợ sắp<br>xếp doanh nghiệp | Lợi nhuận sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng                   |
|-----------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| Số dư tại 01/01/2016        | 279.024.467.007              | 78.720.015.478                     | 6.525.694.338            | -                                  | -                                    | 364.270.176.823        |
| Tăng trong năm              |                              |                                    |                          |                                    |                                      |                        |
| Tăng vốn                    | 78.720.015.478               | -                                  | -                        | -                                  | -                                    | 78.720.015.478         |
| Lãi trong kỳ                | -                            | -                                  | -                        | -                                  | 18.732.891.089                       | 18.732.891.089         |
| Phân phối lợi nhuận         | -                            | -                                  | -                        | -                                  | -                                    | -                      |
| Giảm trong năm              |                              |                                    |                          |                                    |                                      |                        |
| Trích lập các quỹ           | -                            | (78.720.015.478)                   | -                        | -                                  | (18.732.891.089)                     | (78.720.015.478)       |
| Phân phối lợi nhuận         | -                            | -                                  | -                        | -                                  | -                                    | (18.732.891.089)       |
| Giảm khác                   | (2.485)                      | -                                  | (6.525.694.338)          | -                                  | -                                    | (6.525.696.823)        |
| <b>Số dư tại 06/10/2016</b> | <b>357.744.480.000</b>       | <b>-</b>                           | <b>-</b>                 | <b>-</b>                           | <b>-</b>                             | <b>357.744.480.000</b> |
| Số dư tại 07/10/2016        | 357.744.480.000              | -                                  | -                        | -                                  | -                                    | 357.744.480.000        |
| Tăng trong kỳ               |                              |                                    |                          |                                    |                                      |                        |
| Tăng vốn                    | -                            | -                                  | -                        | -                                  | -                                    | -                      |
| Lãi trong kỳ                | -                            | -                                  | -                        | -                                  | 4.024.400.904                        | 4.024.400.904          |
| Phân phối lợi nhuận         | -                            | -                                  | -                        | -                                  | -                                    | -                      |
| Giảm trong kỳ               |                              |                                    |                          |                                    |                                      |                        |
| Trích lập các quỹ           | -                            | -                                  | -                        | -                                  | -                                    | -                      |
| Điều chỉnh tăng vốn         | -                            | -                                  | -                        | -                                  | -                                    | -                      |
| <b>Số dư tại 31/12/2016</b> | <b>357.744.480.000</b>       | <b>-</b>                           | <b>-</b>                 | <b>-</b>                           | <b>4.024.400.904</b>                 | <b>361.768.880.904</b> |

Đơn vị tính: VND

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                          | <b>31/12/2016</b>      | <b>07/10/2016</b>      |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | <b>VND</b>             | <b>VND</b>             |
| Cổ đông Nhà nước         | 312.377.480.000        | 312.377.480.000        |
| Vốn góp của cổ đông khác | 45.367.000.000         | 45.367.000.000         |
| <b>Tổng</b>              | <b>357.744.480.000</b> | <b>357.744.480.000</b> |

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

|                                  | <b>Kỳ hoạt động</b>   | <b>Kỳ hoạt động</b>   |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | <b>từ 07/10/2016</b>  | <b>từ 01/01/2016</b>  |
|                                  | <b>đến 31/12/2016</b> | <b>đến 06/10/2016</b> |
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                       |                       |
| Vốn góp tại đầu kỳ               | 357.744.480.000       | 279.024.467.007       |
| Vốn góp tăng trong kỳ            | -                     | 78.720.012.993        |
| Vốn góp tại cuối kỳ              | 357.744.480.000       | 357.744.480.000       |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia        | -                     | -                     |

**d. Cổ phiếu**

|   | <b>31/12/2016</b> | <b>07/10/2016</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>Cổ phiếu</b>   | <b>Cổ phiếu</b>   |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành             | 35.774.448        | 94.647.491        |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng          | 35.774.448        | 35.774.448        |
| Cổ phiếu phổ thông                              | 35.774.448        | 35.774.448        |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                 | 35.774.448        | 35.774.448        |
| Cổ phiếu phổ thông                              | 35.774.448        | 35.774.448        |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu) | 10.000            | 10.000            |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.18 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

|                          | <u>31/12/2016</u> | <u>01/01/2016</u> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ngoại tệ các loại</b> |                   |                   |
| USD                      | 42.473,22         | 71.745,89         |

**Tài sản thuê ngoài**

Tháng 02/2015, Tổng Công ty chuyển tạm thời sang địa chỉ mới: Tầng 6-7-8-9-14, Tòa nhà Hòa Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, Phường nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Hà Nội để xây dựng trụ sở làm việc.

Nhà số 27 - Tập thể Viện KHCN 106 Hoàng Quốc Việt, Phường nghĩa Tân, Quận Cầu Giấy, Hà Nội

Kho tại CTCP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng, ngõ 235 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

**Tài sản giữ hộ Nhà nước**

| TT | Tên tài sản                       | Nguyên giá           | Đã khấu hao          | Giá trị còn lại    | Ghi chú         |
|----|-----------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| 1  | Máy chụp Xray                     | 698.800.000          | 589.737.293          | 109.062.707        | nhận từ Incosaf |
| 2  | Thiết bị đo nồng độ khí           | 88.771.428           | 79.111.570           | 9.659.858          | nhận từ Incosaf |
| 3  | Máy dò cốt thép trong BT bằng SÂM | 88.000.500           | 65.425.452           | 22.575.048         | nhận từ Incosaf |
| 4  | Máy SÂM KL Panametriess EPOCH II  | 62.700.000           | 37.999.326           | 24.700.674         | nhận từ Incosaf |
| 5  | Máy SÂM MH Panametriess EPOCH I   | 49.900.000           | 30.241.872           | 19.658.128         | nhận từ Incosaf |
| 6  | Thiết bị KT độ chính xác van AT   | 62.955.902           | 62.955.902           | -                  | nhận từ Incosaf |
| 7  | Thiết bị đo rung xác định TSBĐ    | 44.696.788           | 44.696.788           | -                  | nhận từ Incosaf |
| 8  | Lực kế điện tử 25T                | 75.300.000           | 75.300.000           | -                  | nhận từ Incosaf |
| 9  | Thiết bị đo lưu lượng CL bằng SÂM | 94.740.350           | 94.740.350           | -                  | nhận từ Incosaf |
| 10 | Máy siêu âm bê tông               | 94.195.248           | 94.195.248           | -                  | nhận từ Incosaf |
| 11 | Máy khoan XY-1                    | 69.437.000           | 69.437.000           | -                  | nhận từ USCo    |
| 12 | Máy khoan XY-1                    | 71.765.184           | 71.765.184           | -                  | nhận từ USCo    |
| 13 | Máy đo đọc phụt vữa TS2           | 238.678.810          | 238.678.810          | -                  | nhận từ USCo    |
| 14 | Máy khoan đá bề mặt KQD100        | 30.285.714           | 30.285.714           | -                  | nhận từ USCo    |
| 15 | Nhà kho khung thép                | 436.202.000          | 436.202.000          | -                  | nhận từ USCo    |
| 16 | Nhà xưởng - Xưởng cơ khí          | 111.220.656          | 111.220.656          | -                  | nhận từ USCo    |
| 17 | Kho. nhà bảo vệ                   | 59.460.850           | 59.460.850           | -                  | nhận từ USCo    |
|    | <b>Tổng cộng</b>                  | <b>2.377.110.430</b> | <b>2.191.454.015</b> | <b>185.656.415</b> |                 |

Đây là những tài sản không cần dùng, chờ thanh lý do cổ phần hóa 2 công ty thành viên Usco và Incosaf.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

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

|                                  | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
|----------------------------------|--|--|
| Doanh thu tư vấn                 | 82.664.624.920   | 170.172.735.806  |
| Doanh thu cho thuê sản văn phòng | 438.322.000  | 344.774.182  |
| <b>Tổng</b>                      | <b>83.102.946.920</b>  | <b>170.517.509.988</b>   |

**5.20 Giá vốn hàng bán**

|                          | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
|--------------------------|--|--|
| Giá vốn cung cấp dịch vụ | 71.927.378.013   | 145.329.114.497  |
| <b>Tổng</b>              | <b>71.927.378.013</b>  | <b>145.329.114.497</b>   |

**5.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                     | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
|-------------------------------------|--|--|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay          | 1.058.226.740  | 9.148.442.727  |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia         | -  | 7.863.145.106  |
| Lãi chênh lệch tỷ giá               | 27.663.139   | 24.924   |
| Đánh giá lại các khoản ĐTTC dài hạn | -  | 2.335.311.646  |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác  | -  | 37.300.000   |
| <b>Tổng</b>                         | <b>1.085.889.879</b>   | <b>19.384.224.403</b>  |

**5.22 Chi phí tài chính**

|                                       | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
|---------------------------------------|--|--|
| Đánh giá lại các khoản đầu tư dài hạn | -  | 7.555.055.127  |
| Chi phí khác                          | -  | 79.434.545   |
| <b>Tổng</b>                           | <b>-</b>   | <b>7.634.489.672</b>   |



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
|----------------------------------|--|--|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 81.856.367   | 253.116.688  |
| Chi phí nhân công                | 3.257.318.924  | 9.088.964.292  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 614.700.960  | 133.728.147  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 592.240.428  | 2.309.322.915  |
| Chi phí khác bằng tiền           | 2.683.879.314  | 3.470.037.411  |
| <b>Tổng</b>                      | <b>7.229.995.993</b>   | <b>15.255.169.453</b>  |

**5.24 Thu nhập khác/ Chi phí khác**

|   | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
|---|--|--|
| <b>Thu nhập khác</b>                      |  |  |
| Thu từ thi phương án thiết kế             | 79.590.000   | 218.181.818  |
| Thu từ thanh lý tài sản                   | -  | 401.381.727  |
| Thu khác                                  | 6.000.000  | 19.500.000   |
| <b>Tổng</b>                               | <b>85.590.000</b>  | <b>639.063.545</b>   |
| <b>Chi phí khác</b>                       |  |  |
| Chi từ thi phương án thiết kế             | 79.590.000   | 218.181.818  |
| Chi thanh lý tài sản                      | -  | 71.724.152   |
| Chi phí khác                              | 6.241.120  | 370.089.475  |
| <b>Tổng</b>                               | <b>85.831.120</b>  | <b>659.995.445</b>   |
| <b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b> | <b>(241.120)</b>   | <b>(20.931.900)</b>  |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.25 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

|  | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
|--|--|--|
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành | 1.006.820.769  | 2.929.137.780  |
| <b>Tổng</b>  | <b>1.006.820.769</b>   | <b>2.929.137.780</b>   |

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

|                                  | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016<br>VND | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>VND |
|----------------------------------|--|--|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 9.077.194.317  | 25.920.380.170   |
| Chi phí nhân công                | 22.282.919.502   | 50.983.307.354   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 115.168.679  | 44.987.797   |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | -  | -  |
| Chi phí khác bằng tiền           | 28.564.532.362   | 86.389.125.331   |
| <b>Tổng</b>                      | <b>60.039.814.860</b>  | <b>163.337.800.652</b>   |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**6. THÔNG TIN KHÁC****6.1 Hồi tố**

Tại ngày 07/10/2016, Tổng Công ty đã trình bày lại Báo cáo tài chính theo Biên bản quyết toán thuế Tổng Công ty. Cụ thể:

**Bảng Cân đối kế toán:**

|   | 07/10/2016<br>VND      | 06/10/2016<br>VND      | Chênh lệch<br>VND      |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                              |                        |                        |                        |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 32.938.939.069         | 30.564.377.843         | 2.374.561.226          |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 6.963.692.084          | 6.963.692.084          | -                      |
| Phải thu ngắn hạn khác                      | 15.181.712.895         | 15.035.804.636         | 145.908.259            |
| Hàng tồn kho                                | 57.424.470.038         | 62.028.619.899         | (4.604.149.861)        |
| Thuế và các khoản khác phải thu<br>Nhà nước | 7.555.145.771          | 8.761.931.886          | (1.206.786.115)        |
| <b>TỔNG</b>                                 | <b>120.063.959.857</b> | <b>123.354.426.348</b> | <b>(3.290.466.491)</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                            |                        |                        |                        |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 54.480.898.956         | 62.345.057.505         | (7.864.158.549)        |
| Thuế và các khoản phải nộp<br>Nhà nước      | 3.642.177.556          | 2.982.183.519          | 659.994.037            |
| Phải trả người lao động                     | 17.351.911.141         | 14.915.403.776         | 2.436.507.365          |
| Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 5.917.502.569          | 5.607.861.568          | 309.641.001            |
| Phải trả ngắn hạn khác                      | 91.364.316.160         | 81.256.687.427         | 10.107.628.733         |
| Vốn góp của chủ sở hữu                      | 357.744.480.000        | 357.744.482.485        | (2.485)                |
| Quỹ đầu tư phát triển                       | -                      | 8.940.076.593          | (8.940.076.593)        |
| <b>TỔNG</b>                                 | <b>530.501.286.382</b> | <b>533.791.752.873</b> | <b>(3.290.466.491)</b> |

**Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh**

| Chỉ tiêu                    | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>(sau điều chỉnh) | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016<br>(trước điều chỉnh) | Chênh lệch    |
|-----------------------------|---|---|---------------|
|                             | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 170.517.509.988   |               |
| Giá vốn hàng bán            | 145.329.114.497   | 138.772.594.434   | 6.556.520.063 |
| Chi phí khác                | 659.995.445   | 296.018.340   | 363.977.105   |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | 2.929.137.780   | 2.288.971.917   | 640.165.863   |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCF**  
 Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**6.2** Giao dịch các bên liên quan

**Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

| Tính chất giao dịch | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016 | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016 |
|---------------------|---|---|
|                     | VND   | VND   |
| Lương và thù lao    | 876.689.000   | 2.927.744.000   |
| <b>Tổng</b>         | <b>876.689.000</b>  | <b>2.927.744.000</b>                                      |

**Giao dịch bên liên quan khác**

| Bên liên quan  | Tính chất giao dịch                          | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 07/10/2016<br>đến ngày 31/12/2016 | Kỳ hoạt động<br>từ ngày 01/01/2016<br>đến ngày 06/10/2016 |
|--|--|---|---|
|  |  | VND   | VND   |
| CTCP tư vấn xây dựng tổng hợp - NAGECO                         | Cổ tức, thù lao người đại diện               | -   | 2.065.800.000   |
| CTCP xây dựng công nghiệp và đô thị Việt nam - VCC             | Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác | 96.727.000  | 1.803.467.798   |
| CTCP tư vấn thiết kế xây dựng - CDC                            | Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác | 885.000.000   | 837.365.998   |
| CTCP khảo sát và xây dựng - USCO                               | Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác | -   | 2.742.788.000   |
| CTCP Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM       | Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác | -   | 861.883.800   |
| CTCP kiểm định kỹ thuật an toàn và TV xây dựng - INCOSAF       | Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác | -   | 652.750.000   |
| CTCP tin học và tư vấn xây dựng - CIC                          | Cổ tức, thù lao người đại diện               | -   | 354.770.000   |
| CTCP tư vấn nước và môi trường VN - VIWASE                     | Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác | 6.000.000   | 1.553.268.145   |
| CTCP tư vấn công nghệ thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO | Cổ tức, thù lao người đại diện               | -   | 1.657.200.000   |
| <b>Tổng</b>  |  | <b>987.727.000</b>  | <b>12.529.293.741</b>                                     |

**CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

**PHỤ LỤC BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

Mẫu B 09 - DN

**Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)****Số dư với các bên liên quan khác**

| Bên liên quan  | Tính chất giao dịch | 31/12/2016<br>VND    | 07/10/2016<br>VND    |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Công nợ Phải thu</b>                                      |                     |                      |                      |
| CTCP tư vấn xây dựng tổng hợp - NAGECO                       | Phải thu khác       | 28.800.000           | 38.400.000           |
| CTCP xây dựng công nghiệp và đô thị Việt nam - VCC           | Phải thu khác       | 18.000.000           | -                    |
| CTCP tư vấn thiết kế xây dựng - CDC                          | Phải thu khác       | 7.500.000            | -                    |
| CTCP khảo sát và xây dựng - USCO                             | Phải thu khác       | 3.278.737.308        | 3.260.737.308        |
| CTCP Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM     | Phải thu khác       | 15.300.000           | 20.400.000           |
| CTCP kiểm định kỹ thuật an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF | Phải thu khác       | -                    | -                    |
| CTCP tin học và tư vấn xây dựng - CIC                        | Phải thu khác       | 17.930.000           | 29.930.000           |
| CTCP tư vấn nước và môi trường VN - VIWASE                   | Phải thu khác       | -                    | -                    |
| CTCP tư vấn CN thiết bị và kiểm định XD - CONINCO            | Phải thu khác       | 12.000.000           | 24.000.000           |
| <b>Tổng</b>  |                     | <b>3.373.467.308</b> | <b>3.378.267.308</b> |
| <b>Công nợ Phải trả</b>                                      |                     |                      |                      |
| CTCP tư vấn xây dựng tổng hợp - NAGECO                       | Phải trả khác       | 375.000.000          | 750.000.000          |
| CTCP tư vấn thiết kế xây dựng - CDC                          | Phải trả khác       | 375.000.000          | 750.000.000          |
| CTCP khảo sát và xây dựng - USCO                             | Phải trả khác       | 375.000.000          | 750.000.000          |
| CTCP Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM     | Phải trả khác       | 375.000.000          | 750.000.000          |
| CTCP tư vấn nước và môi trường VN - VIWASE                   | Phải trả khác       | 375.000.000          | 750.000.000          |
| CTCP tư vấn CN thiết bị và kiểm định XD - CONINCO            | Phải trả khác       | 375.000.000          | 750.000.000          |
| <b>Tổng</b>  |                     | <b>2.250.000.000</b> | <b>4.500.000.000</b> |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro****Quản lý rủi ro vốn**

Tổng Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tổng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**

| Tài sản tài chính                    | Giá trị ghi sổ         |                        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | 31/12/2016<br>VND      | 07/10/2016<br>VND      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 32.261.855.593         | 73.225.656.028         |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 44.168.374.894         | 48.222.151.964         |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 173.570.000.000        | 200.621.250.000        |
| Đầu tư dài hạn                       | 16.753.699.392         | 16.753.699.392         |
| <b>Tổng</b>                          | <b>266.753.929.879</b> | <b>338.822.757.384</b> |
| <b>Công nợ tài chính</b>             |                        |                        |
| Các khoản vay                        | -                      | -                      |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 64.147.372.840         | 95.674.680.377         |
| Chi phí phải trả                     | 3.425.314.682          | 5.917.502.569          |
| <b>Tổng</b>                          | <b>67.572.687.522</b>  | <b>101.592.182.946</b> |

Tổng Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Tổng Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)***Quản lý rủi ro tỷ giá*

Tổng Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tổng Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Tổng Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Tổng Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi Tổng Công ty vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Tổng Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tổng Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả.

| 31/12/2016                          | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND    |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|
| Các khoản vay                       | -                 | -                  | -              |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 64.147.372.840    | -                  | 64.147.372.840 |
| Chi phí phải trả                    | 3.425.314.682     | -                  | 3.425.314.682  |
| 07/10/2016                          | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND    |
| Các khoản vay                       | -                 | -                  | -              |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 95.674.680.377    | -                  | 95.674.680.377 |
| Chi phí phải trả                    | 5.917.502.569     | -                  | 5.917.502.569  |

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016

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

MẪU B 09 - DN

**6.3 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)****Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tổng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

|                                      | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND     |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
| <b>31/12/2016</b>                    |                   |                    |                 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 32.261.855.593    | -                  | 32.261.855.593  |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 44.066.874.894    | 101.500.000        | 44.168.374.894  |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 173.570.000.000   | -                  | 173.570.000.000 |
| Đầu tư dài hạn                       | -                 | 16.753.699.392     | 16.753.699.392  |
|                                      | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1- 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND     |
| <b>07/10/2016</b>                    |                   |                    |                 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 73.225.656.028    | -                  | 73.225.656.028  |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 48.120.651.964    | 101.500.000        | 48.222.151.964  |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 200.621.250.000   | -                  | 200.621.250.000 |
| Đầu tư dài hạn                       | -                 | 16.753.699.392     | 16.753.699.392  |

**6.1 Thông tin so sánh**

Kỳ kế toán trong Báo cáo tài chính này của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 là kỳ hoạt động đầu tiên dưới hình thức Công ty cổ phần nên không có số liệu so sánh. Số liệu trình bày cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 chỉ cho mục đích tham khảo.

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017  
Tổng Giám đốc

Người lập

Phụ trách Phòng TC-KT



Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn