BỘ XÂY DỰNG
TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP
Số: 38 /VNCC - KHĐT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 19 tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Năm 2016

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	:	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP
Giấy chứng nhận ĐKDN số	:	0100105278 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/12/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 7/10/2016
Vốn điều lệ	:	357.744.480.000 đồng
Vốn đầu tư chủ sở hữu	:	357.744.480.000 đồng
Địa chỉ	:	243 Đê La Thành, P.Láng Thượng, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
Địa chỉ giao dịch tạm thời	:	Tầng 6, tòa nhà Hòa Bình, 106 Hoàng Quốc Việt, Cầu giấy, Hà Nội
Số điện thoại	:	84-4 3 7667 470
Số fax	:	84-4 3 7667 464
Website	:	www.vncc.vn
Mã cổ phiếu	:	VGV (đã được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chấp thuận đơn xin cấp mã chứng khoán, đang chờ thông báo chính thức)

2. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP (VNCC) tiền thân là Cục thiết kế Dân dụng thuộc Nha Kiến trúc thành lập tháng 4 năm 1955. Trải qua hơn 60 năm xây dựng, phấn đấu và trưởng thành, đến nay Tổng công ty đã trở thành một nhà tư vấn xây dựng hàng đầu của Việt Nam, với đội ngũ cán bộ Kiến trúc sư, Kỹ sư tham gia tư vấn thiết kế nhiều công trình đóng góp một phần quan trọng cho Kiến trúc Việt Nam trong thời kỳ đổi mới, được trao tặng nhiều huân chương cao quý của Đảng và Nhà Nước.

Từ năm 1955 – 1961 để đáp ứng nhiệm vụ của Trung ương Đảng đặt ra, ngày 06 tháng 04 năm 1955, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 506/TTg, thành lập Nha Kiến trúc (thuộc Bộ giao thông Công chính), tiền thân của VNCC ngày nay. Đây cũng là cơ quan thiết kế kiến trúc đầu tiên của Nhà nước và là tiền thân của lĩnh vực

thiết kế Kiến trúc xây dựng Việt Nam; Năm 1958 Nhà Kiến trúc và Nha công chính Bắc Việt được sát nhập và tổ chức lại thành Cục Thiết kế Dân Dụng;

Năm 1961 – 1969 thực hiện kế hoạch với những bước kiện toàn bộ máy tổ chức, quản lý của ngành, trong quá trình thực hiện Cục Thiết kế Dân Dụng đổi tên thành Viện thiết kế Kiến trúc;

Trải qua quá trình tách nhập từ năm 1969 đến năm 1978 chuyển tên từ Viện xây dựng Đô thị và Nông thôn sang Viện thiết kế nhà ở và Công trình công cộng;

Năm 1978, Viện xây dựng Đô thị và Nông thôn lại được tách ra và Viện lúc này đổi tên thành Viện thiết kế Nhà ở và Công trình Công cộng;

Để phù hợp với xu thế phát triển chung của ngành, của đất nước trong thời kỳ đổi mới và bước đầu hội nhập, Viện bắt đầu bằng việc chuyển đổi tên gọi từ Viện thành Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam năm 1993 cùng với sự thay đổi mô hình và phương thức quản lý. Từ đây, tên gọi VNCC được biết đến như tên "Viện" trong thời kỳ đổi mới.

Qua các giai đoạn chuyển đổi, Tổng công ty luôn mở rộng chức năng, nhiệm vụ theo thời gian, không chỉ thực hiện công tác thiết kế còn đảm đương vai trò tổng thầu tư vấn thiết kế, nhiều công trình chất lượng cao, thẩm định nhiều công trình lớn trong và ngoài nước.

Năm 2006 thành lập lại Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, trên cơ sở sắp xếp tổ chức lại các đơn vị tư vấn trực thuộc Bộ Xây dựng, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con trong đó có Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam giữ vai trò là Công ty mẹ, các Công ty con bao gồm: Công ty CIC, CDC, CONINCO, INCOSAF, CCBM, NAGECCO, USCO,VIWASE, VCC.

Đến năm 2010, Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam được chuyển đổi hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 05 tháng 3 năm 2012 Thủ tướng chính phủ đã có công văn 283/TTg-ĐMDN về việc Phê duyệt phương án sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Bộ Xây dựng nhằm chuyển đổi mô hình hoạt động tổ chức công ty trách nhiệm hữu hạn sang mô hình hoạt động Công ty cổ phần.

Ngày 05 tháng 3 năm 2012 Thủ tướng chính phủ đã có công văn 283/TTg-ĐMDN về việc Phê duyệt phương án sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Bộ Xây dựng nhằm chuyển đổi mô hình hoạt động tổ chức công ty trách nhiệm hữu hạn sang mô hình hoạt động Công ty cổ phần.

Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam thực hiện cổ phần hóa nhằm chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước giữ 100% vốn thành công ty cổ phần.

Cổ phần hóa Tổng công ty nhằm đa dạng hóa sở hữu, thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước, cơ cấu vốn hỗ trợ cho chiến lược mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư, xây dựng Tổng công ty thành đơn vị mạnh về tư vấn thiết kế xây dựng cho các dự án công nghiệp và công trình trọng điểm quốc gia; có cơ cấu vốn hợp lý, hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và hiệu quả; đổi mới phương thức quản trị doanh nghiệp theo hướng tinh gọn và chuyên sâu.

Đảm bảo sự phát triển ổn định của Tổng công ty sau cổ phần hóa, phát triển kinh doanh, tận dụng được lợi thế của cơ cấu cổ đông mới, hài hòa lợi ích Nhà nước,

doanh nghiệp, cổ đông và người lao động. Thực hiện công khai minh bạch.

Căn cứ vào tình hình thực tế, kế hoạch đầu tư cũng như nhu cầu sử dụng vốn của Tổng công ty sau cổ phần hóa, với mục tiêu phát huy tối đa nguồn lực, nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, Tổng công ty, được lựa chọn hình thức bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại Tổng công ty.

Ngày 14 tháng 8 năm 2016 Tổng công ty đã tiến hành IPO lần đầu, kết quả như sau:

- Cổ đông là tổ chức - Bộ Xây dựng: Chiếm 87.32%
- Cổ đông là cá nhân :Chiếm 12.68%

Ngày 06 tháng 10 năm 2016 Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam đã tổ chức phiên họp Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất;

Ngày 07 tháng 10 năm 2016 Tổng công ty đã được Sở kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần.

Quá trình cổ phần hóa của Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP đã được thực hiện theo các quy định của pháp luật.

3. Ngành nghề kinh doanh

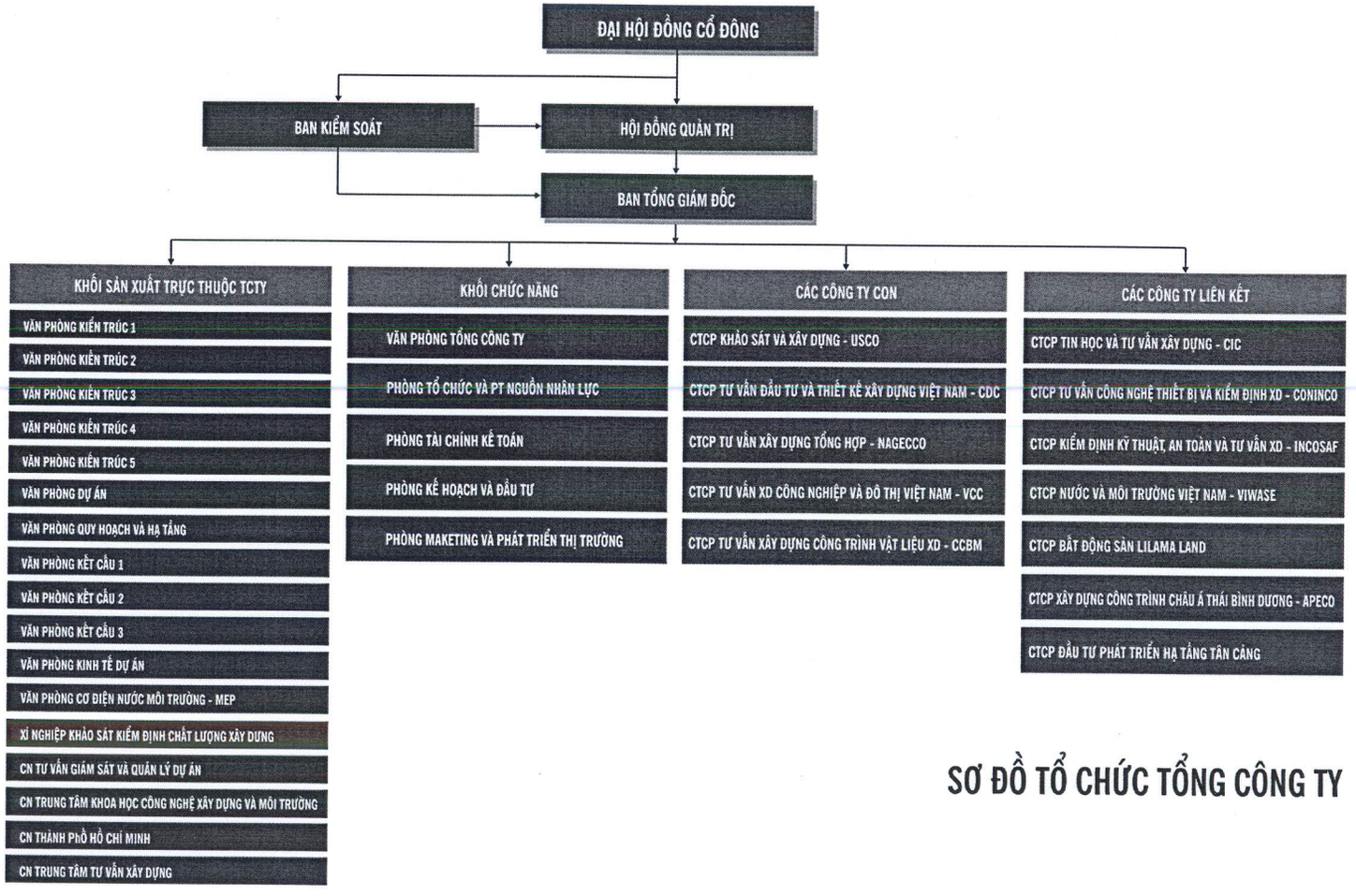
Tư vấn đầu tư và xây dựng; Tổng thầu tư vấn; Tổng thầu EPC và tham gia thầu EPC (quy hoạch, thiết kế, cung cấp thiết bị vật tư và xây lắp) công trình dân dụng, công nghiệp, nông thôn, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị, hạ tầng kỹ thuật, khu công nghiệp, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, công trình cảng và cầu cảng, công trình điện, điện hạt nhân.

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1 Mô hình quản trị

Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP hoạt động theo mô hình công ty cổ phần

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC TỔNG CÔNG TY

4.3 Các công ty con, công ty liên kết

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn
A	**Công ty con**				
1	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng, thiết kế cơ điện công trình	8.800.000.000	51%
2	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng – CCBM	Ngõ 235 Đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn lập dự án đầu tư, thiết kế và quản lý các dự án đầu Tư xây dựng các công trình vật liệu xây dựng	13.400.200.000	51%
3	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam – VCC	Tầng 8, Tòa nhà 14 tầng số 10 Hoa Lư, Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế quy hoạch, hạ tầng đô thị	18.000.000.000	51%
4	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco	29 Bis Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM	Tổng thầu, Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch đô thị tại khu vực phía Nam	27.000.000.000	51%
5	Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng - Usco	91 Phùng Hưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Khảo sát địa chất, địa hình và xử lý nền móng	55.000.000.000	57,76%
B	**Các công ty liên kết**				
1	Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật, An toàn Tư vấn xây dựng - Incosaf	Tầng 18 tòa nhà ICON4, 243 Đê La Thành, Đống Đa, hà Nội	Kiểm định kỹ thuật, giám định, kiểm tra chất lượng hàng hóa; kiểm định chất lượng thiết bị.	10.000.000.000	49%
2	Công ty cổ phần tin học và tư vấn xây dựng - CIC	37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Sản xuất, phát triển, khai thác và cung cấp sản phẩm phần mềm và các dịch vụ công nghệ thông tin phục vụ quản lý	6.750.000.000	48.99%

3	Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - Viwase	Số 5 Đường Thành, Hà Nội	Tư vấn thiết kế, khảo sát, quản lý dự án các công trình cấp, thoát nước, chất thải rắn và vệ sinh môi trường	36.000.000.000	35.35%
4	Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	Số 4, Tôn Thất Tùng, Đống Đa, Hà Nội	Tư vấn quản lý dự án, giám sát thi công, kiểm định chất lượng và thì nghiệm	44.000.000.000	25.5%
5	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng	722 Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý dự án đầu tư, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, sàn giao dịch, đấu giá, quản lý bất động sản..	50.400.000.000	15,873 %
6	Công ty cổ phần Bất động sản LILAMALAND	Tầng 2 số 124, phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc, thiết kế nội, ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;- Tư vấn xây dựng: tổng thầu toàn bộ hoặc một phần của dự án đầu tư các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thuỷ lợi, hạ tầng kỹ thuật..,	104.712.780.000	6.2%
7	Công ty cổ phần Châu á Thái Bình Dương APECCO	P301 D10 Giảng Võ, Hà Nội	Thực hiện các dịch vụ tư vấn kỹ thuật cho các dự án giao thông thủy lợi, xây dựng dân dụng và các dự án khác	200.000 USD	18%

5. Định hướng phát triển

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Xây dựng Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP có cơ cấu hợp lý, nâng cao năng suất lao động và sức cạnh tranh, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng được đội ngũ cán bộ làm công tác tư vấn có đủ năng lực thực hiện các dự án lớn, trọng điểm quốc gia. Trở thành tổng thầu tư vấn, tổng thầu EPC mạnh.

Tiếp tục xây dựng và phát triển Tổng công ty thành một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng công nghiệp mạnh hàng đầu trong nước và vươn ra trị trường thế giới, không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động, góp phần vào sự phát triển của đất nước.

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Hướng tới năm 2025, phát triển Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP đạt trình độ tiên tiến trong khu vực ASEAN, làm chủ các ứng dụng công nghệ hiện đại trong tư vấn thiết kế xây dựng, có thương hiệu trên thị trường ASEAN, góp phần vào sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa ngành Xây dựng và đưa Việt Nam trở thành nước công nghiệp hiện đại vào năm 2025.

5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng

Với mục tiêu "Môi trường và sức khỏe cộng đồng", hướng tới sự phát triển bền vững. Các giải pháp thiết kế của Tổng công ty được định hướng theo các tiêu chí kiến trúc xanh, Kiến trúc vì cộng đồng.

6. Các rủi ro

Tình hình khủng hoảng kinh tế toàn cầu như hiện này, Tổng công ty đối mặt với rất nhiều thách thức và rủi ro từ:

Chính sách pháp luật, tín dụng, luôn thay đổi ảnh hưởng đến tài chính của doanh nghiệp.

Trong những năm qua do chịu ảnh hưởng dừng dãn tiến độ dự án xây dựng công trình dân dụng và các loại bất động sản đóng băng, ảnh hưởng không nhỏ đến ngành Tư vấn xây dựng. Khi đó, rủi ro về sức mua của thị trường đã xảy ra. Ảnh hưởng từ sức mua của thị trường là nhân tố quyết định kết quả của doanh nghiệp.

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

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2016	Năm 2015	Năm 2016	Tỷ lệTH/KH	Thực hiện so với năm trước
1	Giá trị sản xuất	Tỷ Đồng	253.800	237.200	281.000	110.7	118.4%
2	Doanh thu	Đồng Tỷ	248.400	231.860	253.619	106.2	109.4%
3	Lợi nhuận	Tỷ Đồng					
-	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ Đồng	21.000	34.765	26.693	1.27	0.77
-	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ Đồng	18.400	28.910	22.756	1.24	0.79
4	Mức cổ tức dự kiến	%	4.1%	-	4.1%	100	-

1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Các chỉ tiêu thực hiện Tổng giá trị sản xuất kinh doanh, Doanh thu và các chỉ tiêu khác năm 2016 đều vượt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra nhưng thấp hơn so với giá trị thực hiện của năm 2015.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ban Kiểm soát

a. Hội đồng quản trị: 05 người

- Ông Thân Hồng Linh — Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Trần Đức Toàn — Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Tố Trinh — Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Lâm Cường — Thành viên HĐQT
- Ông Trần Bình Trọng — Thành viên HĐQT

b. Ban giám đốc và Kế toán trưởng: 07 người

- Ông Trần Đức Toàn — Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Tố Trinh — Phó Tổng giám đốc
- Ông Trần Bình Trọng — Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Lâm Cường — Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Ngọc Dũng — Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Huy Khanh — Phó Tổng giám đốc

Bà Nguyễn Thị Đoan Trang — Phụ trách phòng Tài chính Kế toán

c. Ban Kiểm soát: 03 người

- Bà Cung Lan Khanh — Trưởng ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Đoan Trang — Thành viên
- Ông Lê Anh Dũng — Thành viên

2.2 Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng

2.2.1 Ông Thân Hồng Linh: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày tháng năm sinh : 24/10/1965

Số CCCD/CMTND :001065000955

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Số 30, Ngõ Hàng Hương, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1991- 1995	Văn phòng Tư vấn thiết kế Xây dựng - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1995 – 1997	Trung tâm tin ứng dụng học - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1997 – 2000	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 2000 - 2004	Văn phòng Kiến trúc 1-Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó GĐVPKT1
Từ 2004-2007	Văn phòng Kiến trúc 3-Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó GĐVPKT1
Từ 2007 - 7/2011	Văn phòng Kiến trúc 5 - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc VPKT5
Từ 7/2011 –11/2014	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó TGĐ
Từ 11/2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	TVHĐTV – Phó TGĐ
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Chủ tịch HĐQT

2.2.2 Ông Trần Đức Toàn: Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 03/3/1973

Số CCCD/CMTND : 012030289

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phòng 702 chung cư 18 phố Yên Ninh – Ba Đình - Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1996 - 2004	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 01/2004 – 11/2007	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó GĐVPKT1
Từ11/2007– 6/10/2016	Văn phòng Kiến trúc 1 - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Giám đốc VPKT1
Từ 6/10/2016 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

2.2.3 Bà Nguyễn Thị Tố Trinh: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 30/6/1970

Số CCCD/CMTND : 013521943

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phố Phan Văn Trường, Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Luật, Cử nhân Kinh tế.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1990 - 1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng.	Kế toán viên
Từ 6/1999 - 12/1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng	Phó phòng Kế toán Tài chính

	Sông Hồng – Bộ Xây dựng.	
Từ 01/2000 - 03/2004	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Trưởng phòng Kế toán Tài chính
Từ 04/2004 – 04/2006	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Kế toán trưởng
Từ 2006 - 2010	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Ủy viên HĐQT, Trưởng BKS
Từ 2010 - 10/6/2016	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐTV
Từ 6/10/2016 – đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

2.2.4 Ông Nguyễn Lâm Cường: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh :03/01/1970

Số CCCD/CMTND :011361435

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Khu chung cư MIPEC Tower số 229 Tây Sơn, TP Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1992 - 1997	Trung tâm nghiên cứu Thiết kế Kiến trúc - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 1997 – 1998	Trung tâm nghiên cứu phát triển kinh doanh - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 1998 – 2002:	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 2002 - 2004	Văn phòng Dự án – Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó Giám đốc VPDA
Từ 2004 - 7/2011	Văn phòng Kết cấu 3 – Tổng công ty	Giám đốc

	Tư vấn Xây dựng Việt Nam	VPKC3
Từ 7/2011 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó TGĐ, Tổng công ty
Từ 6/10/2016 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

2.2.5 Ông Trần Bình Trọng: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh :21/10/1961

Số CCCD/CMTND :001061005367

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Số 6, Ngõ 57 phố Phương Liệt,Thanh Xuân, Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 01/1984 – 12/1986	Viện Thiết kế Nhà ở và công trình công cộng – (Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam).	Kiến trúc sư
Từ 1987 – 2000	Xưởng Thiết kế 1, Trung tâm Khoa học công nghệ, Văn phòng Dự án - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 2000 – 2009	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Giám đốc VPDA
Từ 2009 - 2014	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt nam	Phó TGĐ, Tổng công ty
Từ 2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐTV, Phó Tổng giám đốc
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

2.2.6 Ông Nguyễn Huy Khanh: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 18/11/1971

Số CCCD/CMTND : 001071012868

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú :Số 5 hẻm 354/159/38 Trường Chinh, Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 10/1994 – 1/2004	Kiến trúc sư Văn phòng Kiến trúc 5 – Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam	Kiến trúc sư
Từ 1/2004-4/2006	Phó Giám đốc Văn phòng Kiến trúc 5 – Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam	Phó giám đốc VPKT5
Từ 5/2006-5/2008	Phó Giám đốc Văn phòng Kiến trúc 4 – Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam	Phó giám đốc VPKT4
Từ 5/2008- 2011	Giám đốc Văn phòng Kiến trúc 4 – Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	Giám đốc VPKT4
Từ 2011 - nay	Phó Tổng giám đốc - Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	Phó Tổng giám đốc

2.2.7 Ông Nguyễn Ngọc Dũng: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh :10/04/1957

Số CCCD/CMTND :011435567

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú :4 KTPC Võng Thị, Tây Hồ, Hà Nội

Trình độ chuyên môn :Tiến sỹ, Kỹ sư xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 03/1983 –8/1983	Công tác tại xưởng 4, Viện thiết kế nhà ở và công trình công cộng (Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam)	Kỹ sư xây dựng
Từ 9/1983 – 11/1985	Nghĩa vụ quân sự tại F301 và cục hậu cần – Quân khu thủ đô, cấp bậc hạ sỹ quan	Kỹ sư xây dựng

Từ11/1985- 8/1990	Công tác tại xưởng 4, Viện thiết kế nhà ở và công trình công cộng, Bộ xây dựng	Kỹ sư xây dựng
Từ 9/1990 – 4/1998	Đi học Thạc sỹ kết cấu xây dựng Trường AIT- Thái Lan. Sau khi tốt nghiệp được chuyển tiếp nghiên cứu sinh và làm luận án tiến sỹ tại Trường Đại học quốc gia YOKOHAMA(YNU-Nhật Bản) và làm nghiên cứu, trợ giảng tại trường	Kỹ sư xây dựng
Từ 11/1999 – 8/2001	Trung tâm khoa học công nghệ - Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam – Bộ xây dựng	Kỹ sư chính – Tiến sỹ
Từ 8/2001 - đến nay	Công ty tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam, nay là Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	Phó Tổng giám đốc

2.2.8 Bà Cung Lan Khanh: Trưởng ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh :30/10/1968

Số CCCD/CMTND :011572021

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : số 5 lô 12A khu Đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, TP Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 02/1989 – 7/1997	Xí nghiệp thiết kế 4 – Viện Thiết kế Nhà ở & Công trình công cộng (Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam)	Kế toán viên
Từ 8/1997 – 12/2002	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	Kế toán viên
Từ 12/2002 - 9/2004	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó phòng Tài chính kế toán
Từ 10/2004 - 01/2007	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán
Từ 02/2007- 12/2010	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kế toán trưởng

Từ12/2010 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Tổ trưởng tổ kiểm soát
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Trưởng ban kiểm soát

2.2.9 Bà Nguyễn Thị Đoan Trang: Thành viên Ban kiểm soát, Phụ trách Phòng tài chính kế toán

Ngày tháng năm sinh : 25/6/1974

Số CCCD/CMTND : 025174000022

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Nhà số 3, Ngõ 333/60 Tổ dân phố Xuân Lộc 3, Phường Xuân Đỉnh, Quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 04/1999 –7/2007	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kế toán viên
Từ 08/2007 - 01/2011	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	Kế toán tổng hợp
Từ 01/01/2011 – 23/01/2011	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó phòng Tài chính kế toán
Từ 24/01/2011 – 3/2014	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán
Từ 11/2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kiểm soát viên chuyên trách
Từ 6/10/2016 – 01/12/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên BKS
Từ 01/12/2016 – đến nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Phụ trách Phòng TCKT

2.2.10 Ông Lê Anh Dũng: Thành viên ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh :10/7/1977

Số CCCD/CMTND :013132929

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Số 9C hẻm 141/150/38 phố Giáp Nhị, Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, TP Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản lý, Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 08/1996 –7/2000	Văn phòng Kết cấu 3 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 2004 – 2010	Xí nghiệp Tư vấn Giám sát & Quản lý dự (Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam)	Kỹ sư xây dựng
Từ 2010 – 6/10/2016	Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án (Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam)	Phó Giám đốc Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án
Từ 6/10/2016 - đến nay	Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án (Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam nay là Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP)	Thành viên ban kiểm soát, PGĐ Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án

2.3 Thay đổi nhân sự trong năm

Từ tháng 10/2016 Tổng công ty Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất đến nay nhân sự không thay đổi

2.4 Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

2.4.1 Tổng số cán bộ

Tổng số cán bộ công nhân viên của Tổng công ty năm 2016 (tính đến 31/12/2016) là: 470 người

2.4.2 Chính sách đối với người lao động

Thực hiện trả lương và các chế độ khác của người lao động theo Luật lao động, thỏa ước lao động tập thể và các quy chế quản lý nội bộ do Tổng công ty ban hành

Xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo lại cán bộ, tăng cường công tác đánh giá, lựa chọn cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ, đồng thời tích cực liên kết với các trường đại học để tuyển dụng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu công nghệ, thiết bị và quản lý tiên tiến hiện đại theo chương trình hành động thực hiện Nghị quyết của Trung ương Đảng về việc xây dựng nguồn nhân lực trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, với mục tiêu: Xây dựng nguồn nhân lực của Tổng công ty, đủ số lượng, mạnh về thể chất; có tay nghề chuyên môn nghiệp vụ cao; có kiến thức kinh tế, kỹ năng kinh doanh giỏi; hiểu biết pháp luật và thực hiện tốt chương trình văn hóa doanh nghiệp, duy trì thực hiện quy chế dân chủ, cơ sở, trực tiếp tạo

dựng mối quan hệ lao động hài hòa, ổn định và tiến bộ doanh nghiệp.

Khuyến khích cán bộ phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, nâng cao năng suất lao động; đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và hiệu quả ở tất cả các công trình mà đơn vị đảm nhận

Duy trì, không ngừng nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, văn hóa, tinh thần cho cán bộ tạo động lực và mục tiêu phấn đấu xây dựng Tổng công ty bền vững.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

3.1 Đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty

Dự án xây dựng trụ sở Tổng công ty tại 243 Đê La Thành, đã triển khai thi công hầu hết các gói thầu chính của dự án. Đến nay đã xong phần thô và đang chuẩn bị bước vào giai đoạn hoàn thiện; Đã tiến hành kiểm toán đầu tư xây dựng cơ bản theo các giai đoạn đúng kế hoạch đề ra; Tổng mức đầu tư dự án là: 145.607.115.000 đồng (*Một trăm bốn mươi năm tỷ, sáu trăm lẻ bảy triệu, một trăm mười năm nghìn đồng*); Nhìn chung dự án đầu tư xây dựng trụ sở Tổng công ty đang được triển khai tích cực, dự kiến hoàn thành đi vào hoạt động cuối năm 2017.

3.2. Đầu tư tài chính

Đầu tư mua cổ phần phát hành thêm của Công ty con; sau khi có văn bản chấp thuận của Bộ xây dựng cho Tổng công ty mua cổ phần phát hành thêm theo phương án tăng vốn điều lệ tại Công ty CONINCO để giữ nguyên tỷ lệ góp vốn là 25,5% của Tổng công ty thông qua phương thức phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, Số lượng cổ phần được mua thêm 612.000 cổ phần (*sáu trăm mười hai nghìn cổ phần*). Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông, mệnh giá: 10.000/ cổ phiếu. Giá phát hành: 12.500 đồng/cổ phiếu. Tổng số tiền phải nộp là: 7.650.000.000 đồng *(Bảy tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng*).

3.3 Các công ty con: Tổng công ty có 05 Công ty con gồm:

3.3.1 Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC

Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106112 đăng ký lần đầu ngày 19/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 05/6/2014. Vốn điều lệ của Công ty là 8.800.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Giá trị sản xuất	: 135.000.000.000 đồng
Doanh thu	: 112.404.439.339 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 2.468.729.991 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 6.045.080.825 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 4.842.018.622 đồng

3.3.2 Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM

Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 0100106095 đăng ký lần đầu ngày 15/05/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20/6/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 13.400.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Giá trị sản xuất	: 46.130.000.000 đồng
Doanh thu	: 42.665.052.120 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 3.567.913.850 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 1.299.802.815 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 891.993.639 đồng

3.3.3 Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - VCC

Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106183 đăng ký lần đầu ngày 04/5/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 23/5/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 18.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Giá trị sản xuất	: 170.000.000.000 đồng
Doanh thu	: 158,137,123,553 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 10.071.993.401 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 6.607.912.732 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 5.311.784.876 đồng

3.3.4 Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco

Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300403987 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29/09/2014. Vốn điều lệ của Công ty là 27.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Giá trị sản xuất	: 218.100.000.000 đồng
Doanh thu	: 220,117,077,187 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 18.947.119.489 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 7.824.463.955 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 6.529.272.879 đồng

3.3.5 Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - Usco

Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107123 đăng ký lần đầu ngày 15/10/2004 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12/01/2015. Vốn điều lệ của Công ty là 55.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Giá trị sản xuất	: 132.160.000.000 đồng
Doanh thu	: 117.203.324.945 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 15.676.925.504 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 5.002.422.493 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 3.922.389.887 đồng

3.4 Công ty liên kết: Tổng công ty có 7 công ty liên kết

3.4.1 Công ty cổ phần Kiểm định kỹ thuật, An toàn Tư vấn xây dựng - Incosaf

Công ty cổ phần Kiểm định kỹ thuật, An toàn Tư vấn xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100763132 đăng ký lần đầu ngày 11/3/2009 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 01/10/2015. Vốn điều lệ của Công ty là 10.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Giá trị sản xuất	: 30.340.000.000 đồng
Doanh thu	: 59.172.806.256 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 3.497.064.559 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 3.092.964.605 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 2.462.956.773 đồng

3.4.2 Công ty cổ phần Tin học và Tư vấn xây dựng - CIC

Công ty cổ phần Tin học và Tư vấn xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103015690 đăng ký lần đầu ngày 30/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23/09/2015. Vốn điều lệ của Công ty là 6.750.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Giá trị sản xuất	: 50.000.000.000 đồng
Doanh thu	: 47.706.512.172 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 3.567.379.530 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 1.219.827.037 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 874.846.019 đồng

3.4.3 Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - Viwase

Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103014795 đăng ký lần đầu ngày 28/11/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 8/12/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 36.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Giá trị sản xuất	: 165.360.000.000 đồng
Doanh thu	: 157.191.372.908 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 11.084.674.537 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 13.577.945.561 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 10.974.192.648 đồng

3.4.4 Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng - Coninco

Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106169 đăng ký lần đầu ngày 24/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/12/2014. Vốn điều lệ của Công ty là 44.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Giá trị sản xuất	: 255.000.000.000 đồng
Doanh thu	: 332.834.218.164 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 35.204.388.150 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 14.289.327.231 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 11.300.096.103 đồng

3.4.5 Công ty cổ phần tư đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng

Công ty cổ phần tư đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 04103010173 đăng ký lần đầu ngày 02/05/2008 đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 26/10/2015. Vốn điều lệ của Công ty là 50.400.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Doanh thu	: 190.714.512.279 đồng
Nộp ngân sách nhà nước	: 81.465.778.515 đồng
Lợi nhuận trước thuế	: 20.636.559.839 đồng
Lợi nhuận sau thuế	: 16.727.248.381 đồng

3.4.6 Công ty cổ phần Bất động sản Lilamaland

Công ty cổ phần Bất động sản Lilamaland hoạt động theo giấy chứng nhận

đăng ký doanh nghiệp số 0102345525 đăng ký lần đầu ngày 29/05/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11/10/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 104.712.780.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2016

Doanh thu : 9.424.515.452 đồng

Lợi nhuận trước thuế : 127.081.267 đồng

Lợi nhuận sau thuế : 58.331.685 đồng

3.4.7 Công ty cổ phần Châu Á Thái Bình Dương - Apeco

Công ty cổ phần Châu Á Thái Bình Dương - Apecco hoạt động theo giấy chứng đầu tư số 011022000117 đăng ký lần đầu ngày 20/02/2008 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29/12/2014. Vốn điều lệ của Công ty là 200.000 USD

Doanh thu : 54.030.291.317 đồng

Nộp ngân sách nhà nước : 6.206.541.603 đồng

Lợi nhuận trước thuế : 4.102.749.894 đồng

Lợi nhuận sau thuế : 3.278.227.367 đồng

4. Tình hình tài chính

4.1.Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	% tăng giảm/ %
Tổng giá trị tài sản	530.773.485.432	523.877.660.094	(1%)
Doanh thu thuần	231.860.330.411	253.620.456.908	9%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	34.778.146.413	26.714.423.562	(2,3%)
Lợi nhuận khác	(12.835.972)	(21.173.020)	(65%)
Lợi nhuận trước thuế	34.765.310.441	26.693.250.542	(2,3%)
Lợi nhuận sau thuế	28.910.444.338	22.757.291.993	(33%)

4.1.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu/	Từ 1/1/2016 - 6/10/2016	Từ 07/10/2016- 31/12/2016	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	-	-	

Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.70	1.92	
+ Hệ số thanh toán nhanh Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1.45	1.60	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.39	0.31	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.65	0.45	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	2.96	1.54	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.29	0.16	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.11	0.05	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.05	0.01	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.03	0.01	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.13	0.06	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

5.1 Cổ phần

Tổng số cổ phần Phổ thông	35.774.448 Cổ phần
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	35.764.948Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	9.500 Cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu

5.2 Cơ cấu cổ đông

Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Cổ đông tổ chức: Bộ xây dựng	31.237.748	87.32%	Phổ thông
Các cổ đông khác	4.536.700	12.68%	Phổ thông

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

5.5 Các chứng khoán khác: Không có

III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2016, đánh dấu quan trọng trong quá trình phát triển của Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, chính thức chuyển đổi mô hình hoạt động sang doanh nghiệp cổ phần từ ngày 07/10/2016. Bám sát các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm được Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất thông qua. Ban Tổng giám đốc đã xây dựng kế hoạch, chương trình hành động, giải pháp cụ thể nhằm duy trì phát triển ổn định sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực sản xuất và tập trung phát triển thị trường, tìm kiếm công việc để đạt được các mục tiêu đề ra.

2. Đánh giá chung về thực hiện chỉ tiêu SXKD quý 4/ 2016

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch QIV/2016	Thực hiện QIV/2016	Tỷ lệ
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(5)/(4)
1	Giá trị sản xuất – Công ty mẹ	tỷ đồng	75,000	89,000	118,7 %
2	Doanh thu hợp nhất	tỷ đồng	200,000	244,737	122,4%
3	Doanh thu Công ty mẹ	tỷ đồng	75,000	83,103	110,8%
4	LN hợp nhất trước thuế	tỷ đồng	10,250	14,236	138,8%
5	LN trước thuế - Công ty mẹ	tỷ đồng	4,790	5,031	105,0%

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty ổn định, tất cả các chỉ tiêu 03 tháng cuối năm 2016 đều vượt kế hoạch. Tổng công ty cũng đã hoàn thành tất cả các chỉ tiêu năm, đặc biệt thực hiện thành công các nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất giao.

3. Công tác quản lý, điều hành

Ngay sau Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất, Ban Tổng giám đốc đã sát sao, tích cực làm việc với tất cả các đơn vị để nắm bắt tình hình thực tế, chỉ đạo hỗ trợ từng bước đảm bảo phát triển sản xuất kinh doanh của đơn vị sản xuất. Đặc biệt chú trọng tổ chức, phân công, điều hành các dự án lớn, quan trọng của Tổng công ty. Phối hợp chặt chẽ từ Tổng công ty đến các đơn vị chủ nhiệm và các chủ trì triển khai trực tiếp.

Bên cạnh công tác triển khai sản xuất, Ban Tổng giám đốc cũng quan tâm, rà soát và triển khai các giải pháp tiết giảm chi phí nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh

4. Công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực

Tiếp tục tổ chức các lớp đào tạo, nâng cao kỹ năng, trình độ cho đội ngũ cán bộ, kiến trúc sư, kỹ sư…Nội dung các khóa đào tạo phù hợp với đối tượng cần đào tạo, sát với thực tế sản xuất kinh doanh của Tổng công ty

Công tác tuyển dụng cơ bản đáp ứng yêu cầu sản xuất của Tổng công ty. Chất lượng nhân sự qua sàng lọc đầu vào và thi tuyển do Tổng công ty tổ chức đảm bảo, một số cá nhân học lớp đào tạo kỹ sư, kiến trúc sư chất lượng cao với năng lực chuyên môn, tiếng Anh, sử dụng Revit tốt, có cá nhân tốt nghiệp đại học ở nước ngoài.

Việc tuyển dụng cán bộ và chuyên gia có kinh nghiệm cũng như việc giữ cán bộ sau tuyển dụng còn hạn chế do có sự cạnh tranh rất lớn từ các doanh nghiệp tư vấn nước ngoài và các Chủ đầu tư

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2017 là năm thứ hai Tổng công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần. Tổng công ty tiếp tục phát huy kết quả sản xuất kinh doanh đã đạt được, tập trung xây dựng các chương trình, kế hoạch và giải pháp thực hiện nhiệm vụ chính trị của Tổng công ty, hoàn thành các chỉ tiêu doanh thu và thu nhập, sản xuất kinh doanh có hiệu quả, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách nhà nước đảm bảo mục tiêu phát triển, tăng trưởng ổn định và bền vững. Các chỉ tiêu chính cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2017
I	Giá trị sản xuất		
1	Hợp nhất	tỷ đồng	1.115,000
2	Công ty mẹ	tỷ đồng	266,000
II	Doanh thu		
1	Hợp nhất	tỷ đồng	813,550
2	Công ty mẹ	tỷ đồng	255,000
III	Lợi nhuận trước thuế		
1	Hợp nhất	tỷ đồng	41,260
2	Công ty mẹ	tỷ đồng	21,500
III	Cổ tức	%/ năm	3,6
IV	Thực hiện đầu tư Công ty mẹ		
1	Đầu tư xây dựng trụ sở	tỷ đồng	96,630

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh chỉ đạo thực hiện, đồng thời chủ động quyết định điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế.

6. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 356/2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM của Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt

động từ 07/10/2016 đến 31/12/2016 của Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (VNCC), có nêu ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo tài chính được lập ngày 30/03/2017;

Về vấn đề này chúng tôi xin giải trình như sau:

Diện tích 494m2 mặt sàn tầng 4 tòa nhà VG Building tại ngõ 235 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội có nguyên giá tài sản: 11.856.000.000 đồng, là tài sản VNCC thu hồi khoản nợ vay của Công ty Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình vật liệu xây dựng (CCBM), theo Hợp đồng số 79/TVXD/VNCC/2012 ký ngày 25/07/2012 giữa VNCC và CCBM;

Ngày 18/11/2014 Bộ Xây dựng - Đại diện chủ sở hữu đã có văn bản số 2983/BXD-KHTC về việc chấp thuận chủ trương thu hồi khoản tiền vay thông qua hình thức xử lý tài sản thế chấp và đơn vị đã thực hiện các thủ tục theo quy định, ghi tăng tài sản cố định trước khi VNCC hoạt động theo mô hình công ty cổ phần;

Hiện nay VNCC đã quản lý và sử dụng tài sản nói trên, đồng thời đang tiến hành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản. Tuy nhiên đến ngày kiểm toán báo cáo tài chính các thủ tục chưa thực hiện xong (chưa nhận được sổ hồng).

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tổng công ty

Các hoạt động được tuân thủ theo Điều lệ của Tổng công ty và pháp luật hiện hành. Trong 3 tháng cuối năm 2016, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã tiến hành mười bảy (17) phiên họp định kỳ, đột xuất và ban hành 34 Nghị quyết, Quyết định để triển khai, xem xét và quyết định phê duyệt, thông qua các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền của Hội đồng quản trị trong các mặt hoạt động của Tổng công ty với các nội dung chính như: Phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên Hội đồng quản trị theo các lĩnh vực quản trịp; Chỉ đạo rà soát, chỉnh sửa hệ thống văn bản, quy định nội bộ của Tổng công ty đảm bảo phù hợp với các quy định hoạt động của doanh nghiệp theo loại hình doanh nghiệp công ty cổ phần, cụ thể đã thông qua và ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, phân công nhiệm vụ Hội đồng quản trị; Tiếp tục chỉ đạo công tác đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty, công tác định hướng phát triển thị trường, thương hiệu của Tổng công ty.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc đã triển khai đầy đủ các chủ trương, Nghị quyết của Hội đồng quản trị đề ra theo đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Giám đốc được quyết định tại Điều lệ Tổng công ty. Kết quả thực hiện các chủ trương, Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được ban Tổng giám đốc báo cáo đầy đủ cho Hội đồng quản trị tại các cuộc họp Hội đồng quản trị và các cuộc họp giao ban giữ Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc đã triển khai, chỉ đạo hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất

kinh doanh đề ra, thực hiện các giải pháp kinh hoạt, phù hợp công tác điều hành, giúp Tổng công ty giữ vững được việc tăng trưởng sản lượng sản xuất, doanh thu, lợi nhuận.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Chỉ đạo Tổng công ty bám sát các mục tiêu kế hoạch từng tháng, quý, đảm bảo nâng cao hiệu quả năng lực hoạt động.

Phối hợp chặt chẽ cùng Ban Giám đốc điều hành, triển khai các giải pháp quản trị, kiểm soát và đánh giá kết quả hoạt động từng tháng, từng quý, chủ động xây dựng và triển khai các giải pháp điều hành kịp thời, có hiệu quả để đảm bảo đạt được các mục tiêu kế hoạch đặt ra.

Tiếp tục sắp xếp, bố trí người đại diện tại các công ty cổ phần nhằm phát huy năng lực gắn liền với trách nhiệm của từng cá nhân, phát huy vai trò của người đại diện và Ban Kiểm soát tại các đơn vị để phát hiện và xử lý kịp thời, có hiệu quả các hình huống quản trị phát sinh.

Tập trung công tác nghiên cứu ứng dụng phát triển khoa học công nghệ, đào tạo nguồn nhân lực của Tổng công ty đáp ứng yêu cầu trước mắt và lâu dài của Tổng công ty. Hoàn thiện các chính sách đối với người lao động, tạo dựng môi trường làm việc năng động, sáng tạo và cạnh tranh, với văn hóa doanh nghiệp lành mạnh, hiệu quả, cởi mở nhằm thu hút, phát triển và giữ gìn nhân tài.

Tiếp tục kiện toàn mô hình tổ chức của Tổng công ty. Tiến hành sắp xếp, mở rộng phạm vi đầu mối phòng ban, đơn vị sản xuất tại Công ty Mẹ cho phù hợp tình hình thực tế, đồng thời xem xét quyết định đầu tư, thành lập doanh nghiệp có vốn góp của Tổng công ty đảm bảo tính hiệu quả.

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Ý kiến kiểm toán

1.1 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 494m2 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.

1.2 Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của kiểm toán độc lập, 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

2. Báo cáo tài chính (*chi tiết tại Phụ lục 01*)

Nơi nhận:
- UBCKNN;
- HĐQT, BGĐ, BKS;
- Phòng TCKT, PTNNL; MKT&PTTT
- Lưu VT; KHĐT.

Người đại diện theo pháp luật
Tổng giám đốc

Trần Đức Toàn

PHỤ LỤC 01

2.1 Báo cáo tài chính Công ty mẹ

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

	MS	TM	31/12/2016 VND	07/10/2016 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**311.082.712.904**	**394.103.866.091**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**32.261.855.593**	**73.225.656.028**
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
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**5.2**	**173.570.000.000**	**200.621.250.000**
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		173.570.000.000	200.621.250.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**44.738.107.455**	**55.084.344.048**
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)	-
IV. Hàng tồn kho	**140**		**52.318.094.896**	**57.424.470.038**
1. Hàng tồn kho	141	5.5	52.318.094.896	57.424.470.038
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**8.194.654.960**	**7.748.145.977**
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 - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**212.794.947.190**	**196.138.406.505**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**101.500.000**	**101.500.000**
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	101.500.000	101.500.000
II. Tài sản cố định	**220**		**5.453.194.735**	**3.607.579.740**
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)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**5.9**	**11.089.413.988**	**11.185.447.588**
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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**5.10**	**32.285.255.907**	**16.691.753.646**
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		32.285.255.907	16.691.753.646
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**5.11**	**145.819.047.829**	**145.819.047.829**
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
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**18.046.534.731**	**18.733.077.702**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	18.046.534.731	18.733.077.702
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	**270**		**523.877.660.094**	**590.242.272.596**

Mẫu B 02 - DN

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 từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 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 {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 (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**

Mẫu B 03 - DN

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 từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
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**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(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	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**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
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**

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu thực tế
Đầu tư vào Công ty con			
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%
Đầu tư vào công ty liên kết			
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

Thời điểm	Ngân hàng	Tỷ giá mua vào
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.

	Số năm
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.

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.

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 VND	07/10/2016 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*
Tổng	**32.261.855.593**	**73.225.656.028**

.

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		07/10/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**173.570.000.000**	**173.570.000.000**	**200.621.250.000**	**200.621.250.000**
- Tiền gửi có kỳ hạn	173.570.000.000	173.570.000.000	200.621.250.000	200.621.250.000
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	**173.570.000.000**	**173.570.000.000**	**200.621.250.000**	**200.621.250.000**

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2016 VND	07/10/2016 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	**38.234.708.783**	**32.938.939.069**
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
Tổng	**38.234.708.783**	**32.938.939.069**

5.4 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		07/10/2016	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**6.068.363.303**	-	**15.181.712.895**	-
- Phải thu cổ tức. lợi nhuận được chia	3.260.737.308	-	3.550.537.308	-
- Phải thuThuế TNCN	477.992.982	-	7.055.270.018	-
- Tạm ứng	1.043.152.473	-	1.084.335.063	-
- Ký cược. ký quĩ	-	-	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	
	-	-	-	-
Dài hạn	**101.500.000**	-	**101.500.000**	-
- Ký cược. ký quỹ	101.500.000		101.500.000	-
Tổng	**6.169.863.303**	-	**15.283.212.895**	-

5.5 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		07/10/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	52.318.094.896	-	57.424.470.038	-
Tổng	**52.318.094.896**	-	**57.424.470.038**	-

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2016 VND	07/10/2016 VND
Ngắn hạn	**194.803.943**	**193.000.206**
- Công cụ. dụng cụ xuất dùng	194.803.943	193.000.206
Dài hạn	**18.046.534.731**	**18.733.077.702**
- 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
Tổng	**18.241.338.674**	**18.926.077.908**

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.

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ				
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**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
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**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
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**

5.8 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm vi tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
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	**5.692.248.420**	**5.692.248.420**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
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	**4.739.116.020**	**4.739.116.020**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 07/10/2016	**201.158.400**	**201.158.400**
Tại 31/12/2016	**953.132.400**	**953.132.400**

5.9 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	31/12/2016	Tăng trong năm	Giảm trong năm	07/10/2016
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
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 VND	07/10/2016 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**32.285.255.907**	**16.691.753.646**
- Dự án xây dựng trụ sở tại 243 Đê La Thành	32.285.255.907	16.691.753.646
Tổng	**32.285.255.907**	**16.691.753.646**

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016			07/10/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con	**89.135.263.280**	**89.135.263.280**	-	**89.135.263.280**	**89.135.263.280**	-
CTCP Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dưng – CCBM	12.308.006.894	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	9.899.887.460	-
CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp – NAGECCO	20.974.324.237	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	13.977.538.468	-
CTCP Khảo sát và Xây dựng – USCO	31.975.506.221	31.975.506.221	-	31.975.506.221	31.975.506.221	
CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	-	-	-	-	-	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết	**39.930.085.157**	**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	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	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	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	16.452.400.097	-
Đầu tư vào đơn vị khác	**16.753.699.392**	**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	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	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	1.258.619.728	-
Tổng	**145.819.047.829**	**145.819.047.829**	-	**145.819.047.829**	**145.819.047.829**	-

5.12 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		07/10/2016	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**15.637.944.681**	**15.637.944.681**	**4.310.364.217**	**4.310.364.217**
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
Tổng	**15.637.944.681**	**15.637.944.681**	**4.310.364.217**	**4.310.364.217**

5.13 Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		07/10/2016	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**40.196.672.048**	**40.196.672.048**	**54.480.898.956**	**54.480.898.956**
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
Tổng	**40.196.672.048**	**40.196.672.048**	**54.480.898.956**	**54.480.898.956**

5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	07/10/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2016
Phải nộp	**3.642.177.556**	**5.139.001.361**	**6.545.110.228**	**2.236.068.689**
Thuế giá trị gia tăng	627.775.256	4.680.250.301	4.257.228.336	1.050.797.221
Thuế thu nhập 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	-
Phải thu	**7.555.145.771**	**1.077.396.435**	**1.522.101.681**	**7.999.851.017**
Thuế giá trị gia tăng 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 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 VND	07/10/2016 VND
Ngắn hạn	**3.425.314.682**	**5.917.502.569**
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	2.772.888.052	5.186.271.639
- Chi phí bảo hiểm công trình	182.780.839	114.708.930
- Phí dịch vụ thuê nhà CCBM	262.645.791	-
- Chi phí cổ phần hóa	207.000.000	616.522.000
Tổng	**3.425.314.682**	**5.917.502.569**

5.16 Phải trả khác

	31/12/2016 VND	07/10/2016 VND
Ngắn hạn	**48.509.428.159**	**91.364.316.160**
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
Dài hạn	-	-
Tổng	**48.509.428.159**	**91.364.316.160**

5.17 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh	Lợi nhuận sau thuế 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)	-			(78.720.015.478)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(18.732.891.089)	(18.732.891.089)
Giảm khác	(2.485)	-	(6.525.694.338)		-	(6.525.696.823)
Số dư tại 06/10/2016	**357.744.480.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**357.744.480.000**
Số dư tại 07/10/2016	**357.744.480.000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**357.744.480.000**
Tăng trong năm						
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-		-		4.024.400.904	4.024.400.904
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm						
Trích lập các quỹ	-		-			-
Điều chỉnh tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2016	**357.744.480.000**	**-**	**-**	**-**	**4.024.400.904**	**361.768.880.904**

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016 VND	07/10/2016 VND
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
Tổng	**357.744.480.000**	**357.744.480.000**

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

	Kỳ hoạt động từ 07/10/2016 đến 31/12/2016	Kỳ hoạt động từ 01/01/2016 đến 06/10/2016
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
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

	31/12/2016 Cổ phiếu	07/10/2016 Cổ phiếu
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

5.18 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán

	31/12/2016	01/01/2016
Ngoại tệ các loại		
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 SÂ	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 tiệp	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
	Tổng cộng	**2.377.110.430**	**2.191.454.015**	**185.656.415**	

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

5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 VND
Doanh thu tư vấn	82.664.624.920	170.172.735.806
Doanh thu cho thuê sàn văn phòng	438.322.000	344.774.182
Tổng	**83.102.946.920**	**170.517.509.988**

5.20 Giá vốn hàng bán

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	71.927.378.013	145.329.114.497
Tổng	**71.927.378.013**	**145.329.114.497**

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 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
Tổng	**1.085.889.879**	**19.384.224.403**

5.22 Chi phí tài chính

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

5.23 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 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
Tổng	**7.229.995.993**	**15.255.169.453**

5.24 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 VND
Thu nhập khác		
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
Tổng	**85.590.000**	**639.063.545**
Chi phí khác		
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
Tổng	**85.831.120**	**659.995.445**
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	**(241.120)**	**(20.931.900)**

5.25 Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 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
Tổng	**60.039.814.860**	**163.337.800.652**

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 VND	06/10/2016 VND	Chênh lệch VND
TÀI SẢN			
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 Nhà nước	7.555.145.771	8.761.931.886	(1.206.786.115)
TỔNG	**120.063.959.857**	**123.354.426.348**	**(3.290.466.491)**
NGUỒN VỐN			
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 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)
TỔNG	**534.811.650.599**	**529.162.040.497**	**(3.290.466.491)**

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Chỉ tiêu	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 (sau điều chỉnh)	Kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2016 đến ngày 06/10/2016 (trước điều chỉnh)	Chênh lệch
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	170.517.509.988	161.242.928.873	9.274.581.115
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

2.2 Báo cáo tài chính hợp nhất

Mẫu B 01 – DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

		MS	TM	31/12/2016 VND	07/10/2016 VND
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**827.989.681.738**	-
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5.1**	**142.055.529.695**	-
1.	Tiền	111		107.388.282.316	-
2.	Các khoản tương đương tiền	112		34.667.247.379	-
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**5.2**	**196.931.445.439**	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		8.895.489.911	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(5.249.995.861)	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		193.285.951.389	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**254.829.801.384**	-
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	190.160.679.422	-
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		14.432.201.921	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	61.112.562.698	-
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(10.887.924.084)	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		12.281.427	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**219.816.019.295**	-
1.	Hàng tồn kho	141	5.6	219.816.019.295	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**14.356.885.925**	-
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	2.256.919.074	-
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.165.388.651	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	10.934.578.200	-
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**214.983.605.497**	-
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**374.140.000**	-
6.	Phải thu dài hạn khác	216	5.4	374.140.000	-
7.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**80.361.041.546**	-
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	76.962.729.128	-
	- *Nguyên giá*	*222*		*201.068.830.466*	-
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*223*		*(124.106.101.338)*	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	5.10	3.398.312.418	-
	- *Nguyên giá*	*228*		*14.416.642.968*	-
	- *Giá trị hao mòn lũy kế*	*229*		*(11.018.330.550)*	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**	**5.8**	**32.502.474.283**	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		32.502.474.283	-
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**5.2**	**72.362.745.411**	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		43.116.430.113	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		23.316.788.493	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.070.473.195)	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		8.000.000.000	-
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**29.383.204.257**	-
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	29.383.204.257	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		**270**		**1.042.973.287.235**	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

		MS	TM	31/12/2016 VND	07/10/2016 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**593.868.023.867**	-
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**570.542.535.208**	-
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	51.661.474.478	-
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	221.875.828.077	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	12.860.335.834	-
4.	Phải trả người lao động	314		35.930.376.895	-
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	20.765.420.056	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.15	5.057.422.513	-
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	173.162.726.968	-
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	13.612.342.870	-
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		411.505.460	-
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		35.205.102.057	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**23.325.488.659**	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.15	752.536.363	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337	5.16	21.693.942.962	-
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		879.009.334	-
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**449.105.263.368**	-
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.18**	**449.300.107.839**	-
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		357.744.480.000	-
-	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		357.744.480.000	-
-	*Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
5.	Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(23.097.263.280)	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418		22.699.619.694	-
9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		989.424.183	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.689.305.903	-
-	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		-	-
-	*LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*9.689.305.903*	-
12.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		81.274.541.339	-
II-	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**(194.844.471)**	-
1.	Nguồn kinh phí	432		17.416.790	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		(212.261.261)	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		**440**		**1.042.973.287.235**	-

Mẫu B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	245.146.560.855
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.20	409.761.533
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		244.736.799.322
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.21	205.612.226.674
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**39.124.572.648**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	2.854.924.342
7.	Chi phí tài chính	22	5.23	245.323.672
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*69.665.332*
8.	Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		2.143.278.848
9.	Chi phí bán hàng	25		177.767.101
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		30.098.352.156
11.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**13.601.332.910**
12.	Thu nhập khác	31	5.24	1.764.552.639
123	Chi phí khác	32	5.24	1.130.187.594
14.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**		**634.365.045**
15.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)**	**50**		**14.235.697.954**
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	2.327.376.498
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-
18.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**11.908.321.456**
19.	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		9.341.135.349
20.	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.567.186.107

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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 từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**		
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**	**14.235.697.954**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***		
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	3.253.828.123
	- Các khoản dự phòng	03	535.429.718
	- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(246.912.981)
	- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.837.139.542)
	- Chi phí lãi vay	06	69.665.332
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**	**15.010.568.604**
	- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(561.144.786.785)
	- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(219.816.019.295)
	- Tăng giảm các khoản phải trả	11	965.523.092.323
	- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(31.640.123.331)
	- Tiền lãi vay đã trả	14	(69.665.332)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.243.726.839)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	85.590.000
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(27.786.358.603)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**	**136.918.570.741**
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**		
1.	Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(23.279.307.291)
2.	Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1.916.532.363
3.	Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(90.535.875.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	106.768.476.540
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.500.000.000
7.	Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27	7.113.673.621
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	**3.483.500.233**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**		
3.	Tiền thu từ cho vay	33	6.641.944.398
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(5.235.398.658)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	**1.406.545.740**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**141.808.616.714**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**-**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	246.912.981
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**142.055.529.695**

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu thực tế
Đầu tư vào Công ty con			
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%
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế XD Miền Nam- CDCs	Tư vấn thiết kế XD	51%	51%
Đầu tư vào công ty liên kết			

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%
Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Hà Nội	Tư vấn xây dựng	38,25%	38,25%
Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Việt Nam	Tư vấn xây dựng	34,17%	34,17%

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất các Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi nhuận từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc thu mua có hiệu lực hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Tổng Công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tổng Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

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

Hợp nhất kinh doanh

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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 hợp nhất.

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

(iii) 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.

(iv) 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 hợp nhất.

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

Thời điểm	Ngân hàng	Tỷ giá mua vào
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 hợp nhất.

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

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 được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản 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. 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 hợp nhất căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

e. 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 các tài sản cố định thuộc Công ty Mẹ đã 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.

f. 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.

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	25
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 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.

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.

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

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. 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 dự án: 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:
(c) 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;
(d) 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.

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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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.

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

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

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.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng 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.

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 VND
Tiền mặt	33.091.886.797
Tiền gửi ngân hàng	74.296.395.519
Các khoản tương đương tiền	34.667.247.379
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	*34.667.247.379*
Tổng	**142.055.529.695**

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

b. Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		07/10/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**193.285.951.389**	**193.285.951.389**	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	193.285.951.389	193.285.951.389	-	-
Dài hạn	**8.000.000.000**	**8.000.000.000**	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	8.000.000.000	8.000.000.000	-	-
Tổng	**201.285.951.389**	**201.285.951.389**	-	-

	31/12/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Chứng khoán kinh doanh	**8.895.489.911**	**3.645.494.050**	**(5.249.995.861)**
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - STB	23.766.000	8.968.050	(14.797.950)
Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị & KCN Sông Đà SJS	1.462.100.000	293.750.000	(1.168.350.000)
Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	1.658.571.500	732.105.000	(926.466.500)
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - SSI	752.000.000	206.976.000	(545.024.000)
Công ty CP Đầu tư và PT Xây dựng - Investco	4.999.052.411	2.403.695.000	(2.595.357.411)
Tổng	**8.895.489.911**	**3.645.494.050**	**(5.249.995.861)**

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

c. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**40.973.151.265**	**43.116.430.113**	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Hà Nội	180.000.000	207.226.934	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Việt Nam	863.066.108	880.011.780	-
CTCP Tư vấn công nghệ TB và kiểm định XD - CONINCO	13.464.000.000	14.184.381.127	-
CTCP Kiểm định Kỹ thuật an toàn và TV Xây dựng - Incosaf	5.204.271.639	5.505.983.844	-
CTCP tin học và Tư vấn xây dựng – CIC	4.809.413.421	4.916.582.057	-
CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam – VIWASE	16.452.400.097	17.422.244.371	-
Đầu tư vào đơn vị khác	**23.316.788.493**	**21.246.315.298**	**(2.070.473.195)**
CTCP Bất động sản LILAMA LAND	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	-
CT Tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương	1.258.619.728	1.258.619.728	-
Công ty CP Xây dựng Dầu khí	3.000.000.000	1.770.000.000	(1.230.000.000)
Đầu tư dự án Xây dựng và Kinh doanh nhà với IDICO	840.473.195	-	(840.473.195)
Công ty CP Thiết kế Xây dựng và Phát triển PDD	1.845.360.000	1.845.360.000	-
Công ty CP Sản xuất Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840.000.000	840.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCMB-S	37.255.906	37.255.906	-
Tổng	**64.289.939.758**	**64.362.745.411**	**(2.070.473.195)**

5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2016 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	**190.160.679.422**
Tổng Công ty 36	6.894.300.000
Công ty CPDVTM TP Hồ Chí Minh	2.094.931.000
Các đối tượng khác	181.171.448.422
Tổng	**190.160.679.422**

5.4 Các khoản phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**61.112.562.698**	-
- Phải thu người lao động	3.644.686.844	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.258.046.663	-
- Phải thu Thuế TNCN	477.992.982	-
- Tạm ứng	38.906.996.005	-
- Ký cược, ký quĩ	244.533.841	-
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự tính	898.933.333	-
- Phải thu khác	14.681.373.030	-
Dài hạn	**374.140.000**	-
- Ký cược. ký quỹ	374.140.000	-
Tổng	**61.486.702.698**	-

5.5 Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi	11.835.705.059	947.780.975

Trong đó:

	Quá hạn trên 90 ngày	Quá hạn trên 1 năm
Các khoản phải thu quá hạn của nhiều khách hàng		11.835.705.059

5.6 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016	
	Giá gốc	**Dự phòng**
Nguyện liệu, vật liệu	1.020.996.656	-
Công cụ, dụng cụ	342.781.915	-
Chi phí SX KDDD	212.046.510.449	-
Thành phẩm	1.208.526.413	-
Hàng hóa	5.197.203.862	-
Tổng	**219.816.019.295**	**-**

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2016 VND
Ngắn hạn	**2.256.919.074**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	2.256.919.074
Dài hạn	**29.383.204.257**
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	11.626.033.503
- Giá trị lợi thế kinh doanh	17.757.170.754
Tổng	**31.640.123.331**

5.8 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2016 VND
Xây dựng cơ bản dở dang	**32.502.474.283**
Dự án xây dựng trụ sở tại 243 Đê La Thành	32.285.255.907
Các công trình khác	217.218.376
Tổng	**32.502.474.283**

5.9 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 07/10/2016	-	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	**105.488.436.484**	**57.721.814.254**	**39.155.074.015**	**3.329.371.783**	**154.370.000**	**205.849.066.536**
Tăng do hợp nhất kỳ đầu tiên	105.295.187.394	56.230.468.801	31.571.798.196	3.233.712.692	154.370.000	196.485.537.083
Mua trong năm	193.249.090	1.491.345.453	7.583.275.819	95.659.091	-	9.363.529.453
Giảm trong năm	-	**168.203.835**	**4.433.754.720**	**178.277.515**	-	**4.780.236.070**
Thanh lý, nhượng bán	-	168.203.835	4.433.754.720	178.277.515	-	4.780.236.070
Số dư tại 31/12/2016	**105.488.436.484**	**57.553.610.419**	**34.721.319.295**	**3.151.094.268**	**154.370.000**	**201.068.830.466**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 07/10/2016	-	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	**54.143.065.963**	**43.112.640.569**	**28.850.710.787**	**2.608.729.710**	**154.370.000**	**128.869.517.029**
Tăng do hợp nhất kỳ đầu tiên	52.871.010.381	41.961.001.567	28.272.533.740	2.474.245.347	154.370.000	125.733.161.034
Khấu hao trong năm	1.272.055.582	1.151.639.003	578.177.047	134.484.364	-	3.136.355.994
Giảm trong năm	-	**151.383.456**	**4.433.754.720**	**178.277.515**	-	**4.763.415.691**
Thanh lý, nhượng bán	-	151.383.456	4.433.754.720	178.277.515	-	4.763.415.691
Số dư tại 31/12/2016	**54.143.065.963**	**42.961.257.113**	**24.416.956.067**	**2.430.452.195**	**154.370.000**	**124.106.101.338**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 07/10/2016	-	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2016	**51.345.370.522**	**14.592.353.306**	**10.304.363.228**	**720.642.073**	-	**76.962.729.128**

5.10 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Phần mềm vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 07/10/2016	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	**1.056.384.800**	**1.894.768.920**	**11.154.386.956**	**311.102.292**	**14.416.642.968**
Tăng do hợp nhất kỳ đầu tiên	1.056.384.800	1.894.768.920	10.165.768.756	311.102.292	13.428.024.768
Mua trong năm	-		988.618.200		988.618.200
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2016	**1.056.384.800**	**1.894.768.920**	**11.154.386.956**	**311.102.292**	**14.416.642.968**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 07/10/2016	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	**947.384.520**	**9.804.343.756**	**266.602.274**	**11.018.330.550**
Tăng do hợp nhất kỳ đầu tiên	-	923.699.907	9.719.456.242	257.702.273	10.900.858.422
Khấu hao trong năm	-	23.684.613	84.887.514	8.900.001	117.472.128
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2016	-	**947.384.520**	**9.804.343.756**	**266.602.274**	**11.018.330.550**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 07/10/2016	-	-	-	-	-
Tại 31/12/2016	**1.056.384.800**	**947.384.400**	**1.350.043.200**	**44.500.018**	**3.398.312.418**

5.11 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**51.661.474.478**	**51.661.474.478**
Tổng Công ty 36 Bộ Quốc phòng	9.232.943.236	9.232.943.236
Công ty CP thương mại THL Việt Nam	4.890.220.000	4.890.220.000
Các đối tượng khác	37.538.311.242	37.538.311.242
Tổng	**51.661.474.478**	**51.661.474.478**

5.12 Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**221.875.828.077**	**221.875.828.077**
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	216.093.328.077	216.093.328.077
Tổng	**221.875.828.077**	**221.875.828.077**

5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	07/10/2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2016
Phải nộp	-	**70.135.128.297**	**57.274.792.463**	**12.860.335.834**
Thuế giá trị gia tăng	-	39.912.212.956	35.276.703.172	4.635.509.784
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.698.902.273	4.198.695.929	2.500.206.344
Thuế thu nhập cá nhân	-	8.288.210.173	5.868.200.921	2.420.009.252
Thuế tài nguyên		-	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất		5.993.759.130	3.539.108.681	2.454.650.449
Thuế khác	-	1.104.785.039	1.104.785.039	-
Phí. lệ phí và các khoản phải nộp khác		8.137.258.726	7.287.298.721	849.960.005
Phải thu	-	**9.774.136.262**	**20.708.714.462**	**10.934.578.200**
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	-	7.097.769.231	8.692.690.963	1.594.921.732
Thuế TNDN nộp thừa	-	1.671.886.699	2.336.143.227	664.256.528
Thuế thu nhập cá nhân		519.269.847	2.629.706.384	2.110.436.537
Lợi nhuận còn lại nộp thừa vào NSNN	-	-	6.253.201.329	6.253.201.329
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	224.564.329	224.564.329
Phí. lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	485.210.485	572.408.230	87.197.745

5.14 Chi phí phải trả

	31/12/2016 VND
Ngắn hạn	**20.765.420.056**
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	2.772.888.052
- Chi phí bảo hiểm công trình	182.780.839
- Phí dịch vụ thuê nhà CCBM	262.645.791
- Chi phí cổ phần hóa	207.000.000
- Chi phí trích trước giá thành công trình tại CCBM	15.042.716.951
- Chi phí phải trả khác	2.297.388.423
Tổng	**20.765.420.056**

5.15 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2016 VND
Ngắn hạn	**5.057.422.513**
Doanh thu nhận trước	5.057.422.513
Dài hạn	**752.536.363**
Doanh thu nhận trước	752.536.363
Tổng	**5.809.958.876**

5.16 Phải trả khác

	31/12/2016 VND
Ngắn hạn	**173.162.726.968**
Tài sản thừa chờ giải quyết	210.791.896
Kinh phí công đoàn	706.099.115
Bảo hiểm xã hội	3.384.187.234
Bảo hiểm y tế	179.762.194
Bảo hiểm thất nghiệp	91.993.088
Phải trả về cổ phần hóa	10.546.306.480
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	15.232.000
Phải trả, phải nộp khác	158.028.354.961
- Phải trả về bảo hành công trình tại Usco	*1.437.501.829*
- Phải trả khác về vay đầu tư TSCĐ tại Usco	*2.853.568.887*
- Phải trả chi phí khoán CTr cho các đội, trung tâm tại Usco	*31.867.293.839*
- Các khoản phải trả khác	*121.869.990.406*
Dài hạn	**21.693.942.962**
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.038.654.074
Các khoải phải trả dài hạn khác	20.655.288.888
- VPĐD. Johs Rieckerman tại Việt Nam (*)	*20.655.288.888*
Tổng	**194.856.669.930**

Trong đó:

(*) là khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án xây dựng tòa nhà VG Building tại 235 Nguyễn Trãi giữa Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam và Công ty con - Công ty CP Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dưng – CCBM.

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		Phát sinh trong kỳ		07/10/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**13.612.342.870**	**13.612.342.870**	**18.607.741.528**	**4.995.398.658**	-	-
Ngân hàng Vietinbank Nam Thăng Long	4.159.993.555	4.159.993.555	9.095.392.213	4.935.398.658	-	-
Các đối tượng khác	9.452.349.315	9.452.349.315	9.512.349.315	60.000.000	-	-
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng	**13.612.342.870**	**13.612.342.870**	**18.607.741.528**	**4.995.398.658**	-	-

5.18 Vốn chủ sở hữu

Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 07/10/2016	-	-	-	-	-	-	-
Tăng trong năm							
Tăng vốn do hợp nhất kỳ đầu tiên	357.744.480.000	(23.097.263.280)	22.247.520.882	989.424.183	800.269.366	78.707.355.232	437.391.786.383
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	9.341.135.349	-	9.341.135.349
Phân phối lợi nhuận	-	-	452.098.812	-	-	2.567.186.107	3.019.284.919
Giảm trong năm		-					
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(452.098.812)	-	(452.098.812)
Số dư tại 31/12/2016	**357.744.480.000**	**(23.097.263.280)**	**22.699.619.694**	**989.424.183**	**9.689.305.903**	**81.274.541.339**	**449.300.107.839**

5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016 VND
Cổ đông Nhà nước	312.377.480.000
Vốn góp của cổ đông khác	45.367.000.000
Tổng	**357.744.480.000**

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

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

h. Cổ phiếu

	31/12/2016 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**35.774.448**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**35.774.448**
Cổ phiếu phổ thông	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**35.774.448**
Cổ phiếu phổ thông	35.774.448
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000

5.19 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất

	31/12/2016
Ngoại tệ các loại	
USD	42.473,22

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 SÂ	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 tiệp	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
	Tổng cộng	**2.377.110.430**	**2.191.454.015**	**185.656.415**	

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

5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Doanh thu bán hàng	3.151.628.832
Doanh thu cung cấp dịch vụ	241.222.150.755
Doanh thu hợp đồng xây dựng	772.781.268
Tổng	**245.146.560.855**

Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Giảm giá hàng bán	40.457.764
Hàng bán bị trả lại	369.303.769
Tổng	**409.761.533**

5.21 Giá vốn hàng bán

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Giá vốn hàng bán	2.912.069.613
Giá vốn cung cấp dịch vụ	201.997.833.193
Giá vốn hợp đồng xây dựng	702.323.869
Tổng	**205.612.226.674**

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ ngày 07/10/2016 đến ngày 31/12/2016 VND
Lãi tiền gửi. tiền cho vay	2.098.875.385
Cổ tức. lợi nhuận được chia	680.288.363
Lãi chênh lệch tỷ giá	32.010.594
Doanh thu hoạt động tài chính khác	43.750.000
Tổng	**2.854.924.342**

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	MS	TM	31/12/2016 VND	07/10/2016 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**162.108.779.190**	**232.497.792.596**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**162.108.779.190**	**232.497.792.596**
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
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**361.768.880.904**	**357.744.480.000**
I- Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.17**	**361.768.880.904**	**357.744.480.000**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357.744.480.000	357.744.480.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		357.744.480.000	357.744.480.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.024.400.904	-
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	421a		-	-
- *LNST chưa phân phối kỳ này*	421b		4.024.400.904	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	**440**		**523.877.660.094**	**590.242.272.596**