

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**

**MỤC LỤC**

	<b><u>Trang</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 38



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**TỔNG CÔNG TY**

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

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

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

Tên viết tắt là: VNCC

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

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

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP cho đến ngày lập báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Thân Hồng Linh	Chủ tịch HĐQT
	Ông Trần Đức Toàn	Ủy viên
	Ông Trần Bình Trọng	Ủy viên
	Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Ủy viên
	Ông Nguyễn Lâm Cường	Ủy viên
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Ông Trần Đức Toàn	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Huy Khanh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Bình Trọng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Lâm Cường	Phó Tổng Giám đốc
	Bà Nguyễn Thị Tố Trinh	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm 30/4/2017)
	Ông Nguyễn Đình Thi	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 1/7/2017)

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

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Tổng Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

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

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc 



**KTS. Trần Đức Toàn**  
**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2018*

CC T KIẾ A 57

Số: 320/2018/BCKT-BCTC HN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP**Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP được lập ngày 29 tháng 3 năm 2018, từ trang 05 đến trang 38, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất 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 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, 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.



A blue ink signature, likely belonging to Nguyễn Thị Mai Hoa, the auditor.

**Phan Thanh Nam**  
**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**

**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.**

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2018

**Nguyễn Thị Mai Hoa**

**Kiểm toán viên**

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

11/03/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	MS	TM	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>859.480.146.176</b>	<b>827.989.681.738</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>145.292.459.806</b>	<b>142.055.529.695</b>
1. Tiền	111		96.541.683.433	107.388.282.316
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.750.776.373	34.667.247.379
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>141.995.122.650</b>	<b>196.931.445.439</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.895.489.911	8.895.489.911
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(6.970.367.261)	(5.249.995.861)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		140.070.000.000	193.285.951.389
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>283.974.980.709</b>	<b>254.829.801.384</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	192.073.465.025	190.160.679.422
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		23.570.096.522	14.432.201.921
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	81.488.618.296	61.112.562.698
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(13.519.190.561)	(10.887.924.084)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		361.991.427	12.281.427
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>266.022.189.807</b>	<b>219.816.019.295</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	266.022.189.807	219.816.019.295
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.195.393.204</b>	<b>14.356.885.925</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	4.305.009.266	2.256.919.074
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.954.898.608	1.165.388.651
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	12.935.485.330	10.934.578.200
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>313.197.512.905</b>	<b>214.983.605.497</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>387.640.000</b>	<b>374.140.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	387.640.000	374.140.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>175.904.984.656</b>	<b>80.361.041.546</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	172.842.034.119	76.962.729.128
- Nguyên giá	222		309.850.722.892	201.068.830.466
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(137.008.688.773)	(124.106.101.338)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	3.062.950.537	3.398.312.418
- Nguyên giá	228		14.684.382.612	14.416.642.968
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.621.432.075)	(11.018.330.550)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>312.355.000</b>	<b>32.502.474.283</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		312.355.000	32.502.474.283
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>109.342.987.545</b>	<b>72.362.745.411</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		74.096.672.247	43.116.430.113
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		22.476.315.298	23.316.788.493
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.230.000.000)	(2.070.473.195)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		14.000.000.000	8.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>27.249.545.704</b>	<b>29.383.204.257</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	27.249.545.704	29.383.204.257
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>1.172.677.659.081</b>	<b>1.042.973.287.235</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	MS	TM	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>700.214.658.765</b>	<b>593.868.023.867</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>655.593.779.187</b>	<b>570.542.535.208</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	50.847.694.008	51.661.474.478
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	279.590.169.185	221.875.828.077
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	10.295.044.468	12.860.335.834
4. Phải trả người lao động	314		36.229.847.641	35.930.376.895
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	16.929.960.815	20.765.420.056
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.15	3.574.073.051	5.057.422.513
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	206.721.570.955	173.162.726.968
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	19.174.022.230	13.612.342.870
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		113.823.642	411.505.460
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		32.117.573.192	35.205.102.057
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>44.620.879.578</b>	<b>23.325.488.659</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.15	810.622.727	752.536.363
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	22.944.047.519	21.693.942.962
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	20.000.000.000	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		866.209.332	879.009.334
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>472.463.000.316</b>	<b>449.105.263.368</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>472.445.583.526</b>	<b>449.300.107.839</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357.744.480.000	357.744.480.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		357.744.480.000	357.744.480.000
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(23.097.263.280)	(23.097.263.280)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.248.029.349	22.699.619.694
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		989.424.183	989.424.183
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.248.508.185	9.689.305.903
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		-	-
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		30.248.508.185	9.689.305.903
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		82.312.405.089	81.274.541.339
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>17.416.790</b>	<b>(194.844.471)</b>
1. Nguồn kinh phí	432		17.416.790	17.416.790
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	(212.261.261)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>1.172.677.659.081</b>	<b>1.042.973.287.235</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lê Thị Thanh Bình

Nguyễn Thị Đoàn Trang

KTS. Trần Đức Toàn



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017
			VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	972.424.512.466
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.20	621.070.870
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		971.803.441.596
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	812.974.478.693
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>158.828.962.903</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	16.170.705.707
7. Chi phí tài chính	22	5.23	2.677.998.379
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		920.205.935
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		11.657.612.982
9. Chi phí bán hàng	25		787.507.494
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		131.643.900.319
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	<b>30</b>		<b>51.547.875.400</b>
12. Thu nhập khác	31	5.24	8.435.989.082
123 Chi phí khác	32	5.24	5.129.659.912
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>3.306.329.170</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30+40+45)	<b>50</b>		<b>54.854.204.570</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	8.061.374.844
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>46.792.829.726</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		34.846.239.669
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		11.946.590.057
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	970

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2018  
**Tổng Giám đốc**

**Người lập**

**Kế toán trưởng**





**Lê Thị Thanh Bình**

**Nguyễn Thị Đoàn Trang**

**KTS. Trần Đức Toàn**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
*(theo phương pháp gián tiếp)*  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017	
		VND	
1	2	4	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		<b>54.854.204.570</b>
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		15.757.572.706
- Các khoản dự phòng	03		4.053.956.059
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		12.366.783
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.170.705.707)
- Chi phí lãi vay	06		920.205.935
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		<b>59.427.600.346</b>
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		(13.903.591.537)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(46.206.170.512)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11		40.322.436.856
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		85.568.361
- Tiền lãi vay đã trả	14		(920.205.935)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.322.613.156)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		8.435.989.082
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(12.720.012.636)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<b>24.199.000.869</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(79.111.396.533)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		340.923.102
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(98.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		141.015.951.389
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(27.650.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.170.705.707
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<b>(48.033.816.335)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ cho vay	33		47.167.450.094
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(20.083.337.734)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<b>27.084.112.360</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>3.249.296.894</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>142.055.529.695</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(12.366.783)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70		<b>145.292.459.806</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2018

Người lập



Lê Thị Thanh Bình

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Đoàn Trang

Tổng Giám đốc



KTS. Trần Đức Toàn

**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.

**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 năm 2017: 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.

TỔNG CÔNG TY  
TƯ VẤN XÂY DỰNG  
VIỆT NAM - CTCP

**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có các Công ty con được hợp nhất, 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
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>			
CTCP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng - CCBM	Tư vấn xây dựng	51%	51%
CTCP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Tư vấn thiết kế XD	51%	51%
CTCP Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco	Tư vấn xây dựng	51%	51%
CTCP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - VCC	Tư vấn xây dựng	51%	51%
CTCP Khảo sát và xây dựng - Usco	Khảo sát xây dựng	57,76%	57,76%
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế XD Miền Nam- CDCs	Tư vấn thiết kế XD	51%	51%
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>			
CTCP Tư vấn nước và môi trường Việt Nam - Viwase	Tư vấn xây dựng	35,35%	35,35%
CTCP Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	Tư vấn, kiểm định XD	25,5%	25,5%
CTCP Kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF	Kiểm định XD	49%	49%
CTCP tin học và tư vấn xây dựng - CIC	Tin học và tư vấn XD	49%	49%
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 vấn 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**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, thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**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 tại ngày 30/6 và 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**

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.

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

- (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 TMCP Ngoại thương Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.
- (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 2017.

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

<b>Thời điểm</b>	<b>Ngân hàng</b>	<b>Tỷ giá mua vào</b>
31/12/2016	Ngân hàng Vietcombank - CN Thăng Long	22.735 VND/USD
31/12/2017	Ngân hàng Vietcombank - CN Thăng Long	22.665 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.

IN: SƠ TIẾP AI H



**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.

**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 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 năm.

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

**Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)**

Tài sản cố định vô hình

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

**b. Phương pháp khấu hao**

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

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25-50
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải	03 - 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.

19  
TY  
H  
Á  
N

**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 năm 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 thực hiện 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:

- (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.

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 năm theo kết quả phân 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.

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.

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

##### **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 năm (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 năm.

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 năm 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.

##### **Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

**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, người quản lý 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.

**Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Tổng Công ty và các Công ty con hoạt động trong lĩnh vực chính là tư vấn xây dựng, trên một lãnh thổ ở Việt Nam do đó không lập báo cáo bộ phận.

**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**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	12.854.803.264	33.091.886.797
Tiền gửi ngân hàng	83.686.880.169	74.296.395.519
Các khoản tương đương tiền	48.750.776.373	34.667.247.379
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	48.750.776.373	34.667.247.379
<b>Tổng</b>	<b>145.292.459.806</b>	<b>142.055.529.695</b>

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		1/1/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>140.070.000.000</b>	<b>140.070.000.000</b>	<b>193.285.951.389</b>	<b>193.285.951.389</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	140.070.000.000	140.070.000.000	193.285.951.389	193.285.951.389
<b>Dài hạn</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	14.000.000.000	14.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>154.070.000.000</b>	<b>154.070.000.000</b>	<b>201.285.951.389</b>	<b>201.285.951.389</b>

D. N  
C. T  
K. I. E  
P. A  
H.



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

MẪU B 09 - DN/HN

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

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)**

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

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	74.096.672.247	-	-	43.116.430.113
Công ty CPTư vấn Đầu tư xây dựng VCC Hà Nội	259.350.371			207.226.934
Công ty CPTư vấn Đầu tư xây dựng VCC Việt Nam	954.423.763			880.011.780
Công ty CPTư vấn công nghệ TB và kiểm định XD - CONINCO	22.442.620.997			14.184.381.127
Công ty CPKiểm định Kỹ thuật an toàn và TV Xây dựng - Incosaf	5.747.832.545			5.505.983.844
Công ty CP Tin học và Tư vấn xây dựng - CIC	5.089.806.027			4.916.582.057
Công ty CP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	19.602.638.544			17.422.244.371
Công ty CP Đư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20.000.000.000			
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>22.476.315.298</b>	<b>-</b>	<b>(1.230.000.000)</b>	<b>23.316.788.493</b>
Công ty CP Bất động sản LILAMA LAND	6.618.717.457			6.618.717.457
Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng Tân Cảng	8.876.362.207			8.876.362.207
Công ty Tư vấn c.trình Châu Á Thái Bình Dương	1.258.619.728			1.258.619.728
Công ty CPXây dựng Dầu khí	3.000.000.000		(1.230.000.000)	3.000.000.000
Đầu tư dự án Xây dựng và Kinh doanh nhà với IDICO	-			840.473.195
Công ty CP T.kế Xây dựng và Phát triển PDD	1.845.360.000			1.845.360.000
Công ty CP S.xuất Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840.000.000			840.000.000
Công ty CPTư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCMB-S	37.255.906			37.255.906
<b>Tổng</b>	<b>96.572.987.545</b>	<b>(*)</b>	<b>(1.230.000.000)</b>	<b>66.433.218.606</b>
				<b>(*)</b>
				<b>(2.070.473.195)</b>

Các khoản đầu tư của Tổng Công ty chưa niêm yết nên chưa xác định được giá trị thị trường, Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý dựa trên các phương pháp định giá. Giá trị hợp lý có thể khác với giá ghi sổ.



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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>192.073.465.025</b>	<b>190.160.679.422</b>
Tổng Công ty 36	2.356.410.000	6.894.300.000
Công ty CPDVTM TP Hồ Chí Minh	-	2.094.931.000
Cty CP đầu tư dịch vụ Hà Thành Phát	5.412.898.078	8.114.000.000
Các đối tượng khác	184.304.156.947	173.057.448.422
<b>Tổng</b>	<b>192.073.465.025</b>	<b>190.160.679.422</b>

**5.4 Các khoản phải thu khác***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>81.488.618.296</b>	-	<b>61.112.562.698</b>	-
- Phải thu người lao động	4.241.980.547	-	3.644.686.844	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.271.095.508	-	2.258.046.663	-
- Phải thu Thuế TNCN	1.622.947.712	-	477.992.982	-
- Tạm ứng	53.070.634.442	-	38.906.996.005	-
- Ký cược, ký quỹ	379.383.932	-	-	-
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự tính	769.971.358	-	898.933.333	-
- Phải thu khác	19.132.604.797	-	14.925.906.871	-
<b>Dài hạn</b>	<b>387.640.000</b>	-	<b>374.140.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	387.640.000	-	374.140.000	-
<b>Tổng</b>	<b>81.876.258.296</b>	-	<b>61.486.702.698</b>	-

**5.5 Nợ xấu***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	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	21.525.925.907	8.006.735.346	11.835.705.059	947.780.975
Trong đó:				
	<b>Quá hạn 6 - 12 tháng</b>	<b>Quá hạn 1 - 2 năm</b>	<b>Quá hạn 2-3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Các khoản phải thu quá hạn của nhiều khách hàng	10.506.896.657	-	-	11.019.029.250

**5.6 Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.030.402.897	-	1.020.996.656	-
Công cụ, dụng cụ	327.611.703	-	342.781.915	-
Chi phí SX KDDD	258.535.190.291	-	212.046.510.449	-
Thành phẩm	2.052.533.988	-	1.208.526.413	-
Hàng hóa	4.076.450.928	-	5.197.203.862	-
<b>Tổng</b>	<b>266.022.189.807</b>	<b>-</b>	<b>219.816.019.295</b>	<b>-</b>

**5.7 Chi phí trả trước**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.305.009.266</b>	<b>2.256.919.074</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	4.305.009.266	2.256.919.074
<b>Dài hạn</b>	<b>27.249.545.704</b>	<b>29.383.204.257</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	11.752.385.449	11.626.033.503
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	15.497.160.255	17.757.170.754
<b>Tổng</b>	<b>31.554.554.970</b>	<b>31.640.123.331</b>

(\*) 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 trong thời gian 10 năm kể từ khi Công ty Cổ phần chính thức đi vào hoạt động ngày 07/10/2017.

**5.8 Tài sản dở dang dài hạn**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>312.355.000</b>	<b>32.502.474.283</b>
Dự án xây dựng trụ sở tại 243 Đê La Thành	-	32.285.255.907
Các công trình khác	312.355.000	217.218.376
<b>Tổng</b>	<b>312.355.000</b>	<b>32.502.474.283</b>



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

MẪU B 09 - DN/HN

**5.9 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

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

	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
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2017	105.488.436.484	57.553.610.419	34.721.319.295	3.151.094.268	154.370.000	201.068.830.466
Tăng trong năm	91.382.101.831	14.692.803.001	5.825.089.746	255.012.000	60.450.000	112.215.456.578
Mua trong năm	-	14.075.600.003	5.825.089.746	255.012.000	60.450.000	20.216.151.749
Xây dựng cơ bản hoàn thành	91.338.201.831	-	-	-	-	91.338.201.831
Điều chuyển, phân loại lại	43.900.000	617.202.998	-	-	-	661.102.998
<b>Giảm trong năm</b>	<b>212.687.271</b>	<b>486.126.806</b>	<b>2.242.191.389</b>	<b>492.558.686</b>	<b>-</b>	<b>3.433.564.152</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	486.126.806	1.631.088.390	442.558.687	-	2.559.773.883
Điều chuyển, phân loại lại	212.687.271	-	611.102.999	49.999.999	-	873.790.269
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>196.657.851.044</b>	<b>71.760.286.614</b>	<b>38.304.217.652</b>	<b>2.913.547.582</b>	<b>214.820.000</b>	<b>309.850.722.892</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2017	54.143.065.963	42.961.257.113	24.416.956.067	2.430.452.195	154.370.000	124.106.101.338
Tăng trong năm	6.211.637.893	5.615.607.339	3.341.449.876	417.999.044	3.358.332	15.590.052.484
Khấu hao trong năm	6.104.433.866	5.287.230.063	3.341.449.876	417.999.044	3.358.332	15.154.471.181
Điều chuyển, phân loại lại	107.204.027	328.377.276	-	-	-	435.581.303
<b>Giảm trong năm</b>	<b>99.073.126</b>	<b>333.476.202</b>	<b>1.791.835.547</b>	<b>463.080.174</b>	<b>-</b>	<b>2.687.465.049</b>
Thanh lý, nhượng bán	-	333.476.202	1.386.425.130	432.909.288	-	2.152.810.620
Điều chuyển, phân loại lại	99.073.126	-	405.410.417	30.170.886	-	534.654.429
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>60.255.630.730</b>	<b>48.243.388.250</b>	<b>25.966.570.396</b>	<b>2.385.371.065</b>	<b>157.728.332</b>	<b>137.008.688.773</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2017	51.345.370.521	14.592.353.306	10.304.363.228	720.642.073	-	76.962.729.128
Tại 31/12/2017	136.402.220.314	23.516.898.364	12.337.647.256	528.176.517	57.091.668	172.842.034.119

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCPC**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

MẪU B 09 - DN/HN

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

**5.10 Tài sản cố định vô hình**

*Đơn vị tính: VND*

	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Phần mềm vì tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2017	1.056.384.800	1.894.768.920	11.154.386.956	311.102.292	14.416.642.968
Tăng trong năm	-	-	267.739.644	-	267.739.644
Mua trong năm	-	-	267.739.644	-	267.739.644
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	1.056.384.800	1.894.768.920	11.422.126.600	311.102.292	14.684.382.612
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2017	-	947.384.520	9.804.343.756	266.602.274	11.018.330.550
Tăng trong năm	-	94.738.452	472.763.069	35.600.004	603.101.525
Khấu hao trong năm	-	94.738.452	472.763.069	35.600.004	603.101.525
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	-	1.042.122.972	10.277.106.825	302.202.278	11.621.432.075
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2017	1.056.384.800	947.384.400	1.350.043.200	44.500.018	3.398.312.418
Tại 31/12/2017	1.056.384.800	852.645.948	1.145.019.775	8.900.014	3.062.950.537

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>50.847.694.008</b>	<b>50.847.694.008</b>	<b>51.661.474.478</b>	<b>51.661.474.478</b>
Tổng Công ty 36	4.191.218.703	4.191.218.703	9.232.943.236	9.232.943.236
Bộ Quốc phòng				
Công ty CP Thương mại THL Việt Nam	5.079.242.000	5.079.242.000	4.890.220.000	4.890.220.000
Công ty cổ phần VINAFACADE	1.035.809.256	1.035.809.256		-
Các đối tượng khác	40.541.424.049	40.541.424.049	37.538.311.242	37.538.311.242
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>50.847.694.008</b>	<b>50.847.694.008</b>	<b>51.661.474.478</b>	<b>51.661.474.478</b>

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>279.590.169.185</b>	<b>279.590.169.185</b>	<b>221.875.828.077</b>	<b>221.875.828.077</b>
- Ban QL Đầu tư XD CT tỉnh Vĩnh Phúc	-	-	4.770.000.000	4.770.000.000
- Công ty cổ phần Mặt trời Vân Đồn	1.046.100.000	1.046.100.000	-	-
Các đối tượng khác	278.544.069.185	278.544.069.185	217.105.828.077	217.105.828.077
<b>Tổng</b>	<b>279.590.169.185</b>	<b>279.590.169.185</b>	<b>221.875.828.077</b>	<b>221.875.828.077</b>

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

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
<b>Phải nộp</b>	<b>12.860.335.834</b>	<b>38.736.159.613</b>	<b>41.301.450.979</b>	<b>10.295.044.468</b>
Thuế giá trị gia tăng	4.635.509.784	21.200.218.469	22.176.177.143	3.659.551.110
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.500.206.344	5.996.100.488	7.651.281.777	845.025.055
Thuế thu nhập cá nhân	2.420.009.252	4.909.648.246	4.572.186.984	2.757.470.514
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.454.650.449	5.548.360.217	5.995.648.739	2.007.361.927
Thuế khác	7.636.731	211.575.468	218.655.352	556.847
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	842.323.274	870.256.725	687.500.984	1.025.079.015
<b>Phải thu</b>	<b>10.934.578.200</b>	<b>19.230.893.920</b>	<b>21.231.801.050</b>	<b>12.935.485.330</b>
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	1.594.921.732	10.525.845.492	16.830.722.160	7.899.798.400
Thuế TNDN nộp thừa	664.256.528	1.868.678.738	2.671.331.379	1.466.909.169
Thuế thu nhập cá nhân	2.110.436.537	3.052.329.436	1.411.392.915	469.500.016
Lợi nhuận còn lại nộp thừa vào NSNN (*)	6.253.201.329	3.201.869.170	-	3.051.332.159
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	224.564.329	522.902.603	318.354.596	20.016.322
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	87.197.745	59.268.481	-	27.929.264

**Trong đó:**

(\*) Tháng 12 năm 2014, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam có quyết định xếp hạng doanh nghiệp hạng A do đó đơn vị không phải nộp khoản lợi nhuận còn lại vào Quỹ Hỗ trợ sắp xếp theo quy định nên khoản: 6.253.201.329 đồng đã nộp vào NSNN năm 2014 là khoản nộp thừa vào NSNN. Quý III năm 2017, Tổng Công ty đã bù trừ tiền cổ tức giai đoạn từ 6/10/2016 đến 31/12/2016 số tiền 3.201.869.170 đồng. Số dư còn lại là 3.051.332.159 đồng.

**5.14 Chi phí phải trả**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>16.929.960.815</b>	<b>20.765.420.056</b>
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	6.922.047.261	2.772.888.052
- Chi phí bảo hiểm công trình	182.457.975	182.780.839
- Phí dịch vụ thuê nhà	-	262.645.791
- Chi phí cổ phần hóa	-	207.000.000
- Chi phí trích trước giá thành công trình tại CCBM	9.360.167.726	15.042.716.951
- Chi phí phải trả khác	465.287.853	2.297.388.423
<b>Tổng</b>	<b>16.929.960.815</b>	<b>20.765.420.056</b>

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.15 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.574.073.051</b>	<b>5.057.422.513</b>
Doanh thu nhận trước	3.574.073.051	5.057.422.513
<b>Dài hạn</b>	<b>810.622.727</b>	<b>752.536.363</b>
Doanh thu nhận trước	810.622.727	752.536.363
<b>Tổng</b>	<b>4.384.695.778</b>	<b>5.809.958.876</b>

**5.16 Phải trả khác**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>206.721.570.955</b>	<b>173.162.726.968</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	210.791.896
Kinh phí công đoàn	470.700.277	706.099.115
Bảo hiểm xã hội	1.826.265.559	3.384.187.234
Bảo hiểm y tế	12.144.125	179.762.194
Bảo hiểm thất nghiệp	69.544.916	91.993.088
Phải trả về cổ phần hóa	10.546.306.480	10.546.306.480
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.254.000	15.232.000
Phải trả, phải nộp khác	193.794.355.598	158.028.354.961
- Phải trả về bảo hành công trình tại Usco	1.437.501.829	1.437.501.829
- Phải trả khác về vay đầu tư TSCĐ tại Usco	2.853.568.887	2.853.568.887
- Phải trả chi phí khoán CTr cho các đội, trung tâm tại Usco	37.908.963.537	31.867.293.839
- Các khoản phải trả khác	151.594.321.345	121.869.990.406
<b>Dài hạn</b>	<b>22.944.047.519</b>	<b>21.693.942.962</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.267.378.471	1.038.654.074
Các khoản phải trả dài hạn khác	21.676.669.048	20.655.288.888
- VPĐD. Johs Rieckerman tại Việt Nam (*)	21.676.669.048	20.655.288.888
<b>Tổng</b>	<b>229.665.618.474</b>	<b>194.856.669.930</b>

**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 dựng – CCBM.

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCV**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MÃU B 09 - DN/HN

**5.17 Vay và nợ thuê tài chính**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		Phát sinh trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>19.174.022.230</b>	<b>19.174.022.230</b>	<b>27.167.450.094</b>	<b>21.605.770.734</b>	<b>13.612.342.870</b>	-
Ngân hàng Vietinbank Nam Thăng Long	6.516.672.915	6.516.672.915	21.809.017.094	19.452.337.734	4.159.993.555	-
Các đối tượng khác	12.657.349.315	12.657.349.315	5.358.433.000	2.153.433.000	9.452.349.315	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	-	-	-
- Từ 60 tháng trở lên	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>39.174.022.230</b>	<b>39.174.022.230</b>	<b>47.167.450.094</b>	<b>21.605.770.734</b>	<b>13.612.342.870</b>	-



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCV**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

MÃU B 09 - DN/HN

**5.18 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 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
<b>Số dư tại 07/10/2016</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tăng trong năm</b>							
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
<b>Giảm trong năm</b>							
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	(452.098.812)	-	(452.098.812)
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>(23.097.263.280)</b>	<b>22.699.619.694</b>	<b>989.424.183</b>	<b>9.689.305.903</b>	<b>81.274.541.339</b>	<b>449.300.107.839</b>
<b>Số dư tại 01/01/2017</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>(23.097.263.280)</b>	<b>22.699.619.694</b>	<b>989.424.183</b>	<b>9.689.305.903</b>	<b>81.274.541.339</b>	<b>449.300.107.839</b>
<b>Tăng trong năm</b>							
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	34.846.239.669	11.946.590.057	46.792.829.726
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.336.148.394	-	-	-	1.336.148.394
Bù đắp khoản chi Nghiên cứu khoa học vượt nguồn ngân sách cấp	-	-	212.261.261	-	-	203.937.290	416.198.551
<b>Giảm trong năm</b>							
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(7.236.629.107)	(11.112.663.597)	(18.349.292.703)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(3.666.880.920)	-	(3.666.880.920)
Giảm khác	-	-	-	-	(3.383.527.360)	-	(3.383.527.360)
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>(23.097.263.280)</b>	<b>24.248.029.349</b>	<b>989.424.183</b>	<b>30.248.508.185</b>	<b>82.312.405.089</b>	<b>472.445.583.526</b>

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.18 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	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
<b>Tổng</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>357.744.480.000</b>

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

	Năm 2017
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	
Vốn góp tại đầu năm	357.744.480.000
Vốn góp tăng trong năm	-
Vốn góp tại cuối năm	357.744.480.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>(3.666.880.920)</b>

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
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

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

	Năm 2017
	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	972.424.512.466
<b>Tổng</b>	<b>972.424.512.466</b>

**5.20 Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm 2017
	VND
Hàng bán bị trả lại	621.070.870
<b>Tổng</b>	<b>621.070.870</b>

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.21 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2017 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	812.974.478.693
<b>Tổng</b>	<b>812.974.478.693</b>

**5.22 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.961.526.770
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.157.516.544
Lãi chênh lệch tỷ giá	51.662.393
<b>Tổng</b>	<b>16.170.705.707</b>

**5.23 Chi phí tài chính**

	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	920.205.935
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.745.329
Chi phí hoạt động tài chính khác	30.675.715
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.720.371.400
<b>Tổng</b>	<b>2.677.998.379</b>

**5.24 Thu nhập khác/ Chi phí khác**

	Năm 2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>	
Thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC	716.589.090
Chi phí thanh lý TSCĐ, CCDC	(422.665.988)
Thu cho thuê địa điểm	4.165.384.800
Thu từ thi phương án thiết kế	736.181.818
Thu khác	3.240.499.362
<b>Tổng</b>	<b>8.435.989.082</b>
<b>Chi phí khác</b>	
Chi từ thi phương án thiết kế	690.714.364
Chi trả tiền thuê nhà	1.380.000.000
Chi phí khác	3.058.945.548
<b>Tổng</b>	<b>5.129.659.912</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>3.306.329.170</b>



**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**5.25 Chi phí thuế TNDN/HN hiện hành**

	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	8.061.374.844
<b>Tổng</b>	<b>8.061.374.844</b>

**5.26 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)</b>	<b>46.792.829.726</b>
Các khoản điều chỉnh	
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	34.846.239.669
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	11.946.590.057
Các khoản điều chỉnh giảm	(159.218.488)
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)</b>	<b>34.687.021.181</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	35.774.448
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>970</b>

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

	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	102.152.232.458
Chi phí nhân công	263.397.658.349
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.953.995.034
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.397.295.278
Chi phí khác bằng tiền	86.021.986.319
<b>Tổng</b>	<b>645.923.167.438</b>

**5.28 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất**

	<b>30/6/2017</b>
<b>Ngoại tệ các loại</b>	
USD	42.473,22

**TỔNG CÔNG TY TƯ VẤN XÂY DỰNG VIỆT NAM - CTCP**  
 Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

MẪU B 09 - DN/HN

**6. THÔNG TIN KHÁC**

**6.1 Giao dịch các bên liên quan**

**Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND
HĐQT, Ban TGD, Ban kiểm soát	Lương và thù lao	4.086.122.728
<b>Tổng</b>		<b>4.086.122.728</b>

**Giao dịch với bên liên quan khác**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND
Công ty CP Tin học và Tư vấn xây dựng - CIC	Thù lao người đại diện	36.570.000
Công ty CP Tư vấn nước và môi trường VN - VIWASE	Thù lao người đại diện	24.000.000
<b>Tổng</b>		<b>24.000.000</b>

**Số dư với các bên liên quan khác**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công nợ Phải thu Công ty CP Tin học và Tư vấn xây dựng - CIC	Phải thu khác	24.000.000	29.930.000
Công ty CP Tư vấn CN Thiết bị và kiểm định XD - CONINCO	Phải thu khác	36.000.000	24.000.000
<b>Tổng</b>		<b>60.000.000</b>	<b>53.930.000</b>

**Công nợ Phải trả**

Công ty CP Tư vấn nước và môi trường VN - VIWASE	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
Công ty CP Tư vấn CN Thiết bị và kiểm định XD - CONINCO	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
<b>Tổng</b>		<b>750.000.000</b>	<b>750.000.000</b>

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro**

**Quản lý rủi ro vốn**

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

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

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017	01/01/2017
Tài sản tài chính	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.292.459.806	142.055.529.695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	260.430.532.760	240.759.458.036
Đầu tư ngắn hạn	141.995.122.650	196.931.445.439
Đầu tư dài hạn	21.246.315.298	21.246.315.298
<b>Tổng</b>	<b>568.964.430.514</b>	<b>600.992.748.468</b>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	39.174.022.230	13.612.342.870
Phải trả người bán và phải trả khác	280.513.312.482	246.518.144.408
Chi phí phải trả	16.929.960.815	20.765.420.056
<b>Tổng</b>	<b>336.617.295.527</b>	<b>280.895.907.334</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

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

*Quản lý rủi ro lãi suất*

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

31/12/2017	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	19.174.022.230	20.000.000.000	39.174.022.230
Phải trả người bán và phải trả khác	257.569.264.963	22.944.047.519	280.513.312.482
Chi phí phải trả	16.929.960.815	-	16.929.960.815
01/01/2017	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	13.612.342.870	-	13.612.342.870
Phải trả người bán và phải trả khác	224.824.201.446	21.693.942.962	246.518.144.408
Chi phí phải trả	20.765.420.056	-	20.765.420.056

**6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro (Tiếp theo)**

**Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)**

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

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

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>31/12/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.292.459.806	-	145.292.459.806
Phải thu khách hàng và phải thu khác	260.042.892.760	387.640.000	260.430.532.760
Đầu tư ngắn hạn	141.995.122.650	-	141.995.122.650
Đầu tư dài hạn	-	21.246.315.298	21.246.315.298
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>01/01/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	142.055.529.695	-	142.055.529.695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	240.385.318.036	374.140.000	240.759.458.036
Đầu tư ngắn hạn	196.931.445.439	-	196.931.445.439
Đầu tư dài hạn	-	21.246.315.298	21.246.315.298

**6.3 Thông tin so sánh**

Tổng Công ty bắt đầu hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 07/10/2016 nên không có số liệu so sánh.

**Người lập**

**Lê Thị Thanh Bình**

**Kế toán trưởng**

**Nguyễn Thị Đoàn Trang**

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2018  
**Tổng Giám đốc**



**KTS. Trần Đức Toàn**