

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP
VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018**

Hà Nội - Tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ/BXD ngày 7/2/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 4/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu (06) ngày 23/5/2016 với mã số doanh nghiệp là 0100106183.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: VCC ENGINEERING CONSULTANTS JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: VCC.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Hội đồng Quản trị	Ông Trần Nhật Minh	Chủ tịch
	Ông Trần Huy Ánh	Thành viên
	Ông Nguyễn Văn Bằng	Thành viên
	Ông Nguyễn Huy Khanh	Thành viên
	Bà Phạm Thị Thăng	Thành viên

Các thành viên Ban lãnh đạo Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Tổng Giám đốc	Ông Trần Huy Ánh	Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Thăng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Cao Tuấn Hải	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Khắc Bằng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Nhật Minh	Phó Tổng Giám đốc (Thôi Phó TGD từ 08/5/2018)
	Ông Phùng Tiến Trung	Phó Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát	Bà Nguyễn Thị Khánh Giang	Trưởng ban
	Ông Dương Thế Lập	Thành viên
	Bà Nguyễn Thị Hải Đường	Thành viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban lãnh đạo Công ty, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	9 - 27



BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO CÔNG TY

Ban lãnh đạo Công ty Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban lãnh đạo Công ty 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 riêng 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 riêng để Báo cáo tài chính riêng không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban lãnh đạo Công ty xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng

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

Thay mặt và đại diện doanh nghiệp,



Trần Huy Ánh

Đại diện theo pháp luật

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2019

Số: 236/2019/BCKT-BCTCR/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính riêng năm 2018

của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam

**Kính gửi: Các Cổ đông,
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, được lập ngày 18/03/2019, từ trang 05 đến trang 27, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng .

Trách nhiệm của Ban lãnh đạo Công ty

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

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

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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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 riêng.



Đình Văn Thắng
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 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 18 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Thị Mai Hoa

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		196.063.980.987	171.080.200.786
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	23.529.417.262	22.295.172.044
1. Tiền	111		14.529.417.262	12.295.172.044
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.000.000.000	10.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		31.000.000.000	27.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	31.000.000.000	27.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		50.387.926.301	49.886.763.539
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	40.117.933.802	39.886.503.346
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		105.250.000	6.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	10.180.884.805	9.905.735.074
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(365.852.306)	(261.184.881)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		349.710.000	349.710.000
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	89.019.212.853	70.214.470.921
1. Hàng tồn kho	141		89.019.212.853	70.214.470.921
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.127.424.571	1.683.794.282
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	1.568.773.639	253.973.366
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.12	558.650.932	1.429.820.916
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		8.313.178.803	8.072.062.425
II. Tài sản cố định	220		4.293.832.938	4.867.514.316
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	4.293.832.938	4.865.705.584
- Nguyên giá	222		20.763.587.406	20.763.587.406
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.469.754.468)	(15.897.881.822)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	1.808.732
- Nguyên giá	228		1.691.436.200	1.691.436.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.691.436.200)	(1.689.627.468)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.102.610.336	309.240.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.9	1.102.610.336	309.240.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	2.813.066.108	2.813.066.108
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.043.066.108	1.043.066.108
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	3.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.230.000.000)	(1.230.000.000)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		103.669.421	82.242.001
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	103.669.421	82.242.001
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		204.377.159.790	179.152.263.211

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		174.748.853.243	150.569.007.600
I. Nợ ngắn hạn	310		174.134.998.697	149.758.384.873
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		983.004.500	1.267.621.364
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	54.613.187.021	48.414.920.435
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	4.430.118.595	918.303.330
4. Phải trả người lao động	314		1.199.025.622	1.353.445.929
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	109.828.430.945	96.405.804.476
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		113.823.642	113.823.642
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		2.967.408.372	1.284.465.697
II. Nợ dài hạn	330		613.854.546	810.622.727
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		613.854.546	810.622.727
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		29.628.306.547	28.583.255.611
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.14	29.594.155.979	28.549.105.043
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		18.000.000.000	18.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		18.000.000.000	18.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.786.340.789	8.741.289.853
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.807.815.190	1.807.815.190
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		-	-
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		34.150.568	34.150.568
1. Nguồn kinh phí	432		34.150.568	34.150.568
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		204.377.159.790	179.152.263.211
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2019

Người lập

Phụ trách kế toán

Đại diện theo pháp luật






Liễu Bích Liên

Liễu Bích Liên

Trần Huy Ánh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.15	196.044.128.568	184.691.891.732
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.15	82.643.371	621.070.870
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.15	195.961.485.197	184.070.820.862
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	156.105.022.520	152.139.467.828
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		39.856.462.677	31.931.353.034
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	2.260.073.464	1.500.971.253
7. Chi phí tài chính	22	5.18	-	9.408.410
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.19	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.19	19.874.832.930	23.600.233.707
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		22.241.703.211	9.822.682.170
11. Thu nhập khác	31	5.20	2.383.218.650	5.096.000
12. Chi phí khác	32	5.20	9.234.166.079	56.072.062
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.20	(6.850.947.429)	(50.976.062)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		15.390.755.782	9.771.706.108
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.21	4.922.663.171	1.868.678.738
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		10.468.092.611	7.903.027.370
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.22	3.199	2.415

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2019

Người lập



Liễu Bích Liên

Phụ trách kế toán



Liễu Bích Liên

Đại diện theo pháp luật




Trần Huy Ánh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.390.755.782	9.771.706.108
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		573.681.378	2.074.302.037
- Các khoản dự phòng	03		104.667.425	(572.216.949)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(88.389.688)	9.264.384
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2.171.683.776)	(1.500.971.253)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13.809.031.121	9.782.084.327
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(249.538.653)	(19.034.065.579)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(18.804.741.932)	(15.864.325.369)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		18.240.749.843	40.933.018.963
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.336.227.693)	993.798.426
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.363.252.987)	(1.719.300.660)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.027.699.000)	(2.519.559.910)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		7.268.320.699	12.571.650.198
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		(793.370.336)	(309.240.000)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	(27.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.171.683.776	1.500.971.253
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.621.686.560)	(25.808.268.747)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.500.778.609)	(2.143.300.820)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.500.778.609)	(2.143.300.820)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		1.145.855.530	(15.379.919.369)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.295.172.044	37.684.355.797
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		88.389.688	(9.264.384)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		23.529.417.262	22.295.172.044

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2019

Người lập



Liễu Bích Liên

Phụ trách kế toán



Liễu Bích Liên

Đại diện theo pháp luật



Trần Huy Ánh

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ/BXD ngày 7/2/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 4/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu (06) ngày 23/5/2016 với mã số doanh nghiệp là 0100106183.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: VCC ENGINEERING CONSULTANTS JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: VCC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 (năm) là 18.000.000.000 đồng.

Công ty có Công ty con:

- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103026639 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 09 năm 2008 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 01 với mã số doanh nghiệp 0102903339 ngày 14 tháng 03 năm 2011. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam nắm giữ 67% vốn thực góp.
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng VCC Hà Nội hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102957937 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2008, thay đổi lần thứ sáu (06) ngày 09 tháng 5 năm 2013. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam nắm giữ 75% vốn thực góp

Sở hữu vốn theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	918.000	9.180.000.000	51%
Các cổ đông khác	882.000	8.820.000.000	49%
Tổng	1.800.000	18.000.000.000	100%

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 8-11, tòa nhà số 10 Hoa Lư, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong năm: 309 người

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000; Thiết kế, thi công nội, ngoại thất, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật thi công xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn, thiết kế hệ thống cấp thoát nước và xử lý nước thải; khai thác nước ngầm và xử lý chất thải rắn; Tư vấn, thiết kế điện công trình dân dụng và công nghiệp; Đo đạc, đo vẽ bản đồ địa hình; đo độ lún; đo độ nghiêng; đo độ chuyên dịch và định vị công trình; Khảo sát địa chất công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Giám sát thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ; Thiết kế, thẩm tra thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị; Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, khu đô thị, khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và điểm dân cư nông thôn; Thiết kế hệ thống mạng thông tin - liên lạc công trình xây dựng; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Giám sát xây dựng và hoàn thiện; loại công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 2; Tư vấn đấu thầu và hợp đồng về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình (chỉ hoạt động trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký); Thiết kế phòng cháy chữa cháy công trình xây dựng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình thủy lợi; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình công nghiệp; đường dây và trạm biến áp có điện áp đến 110KV; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật. Chi tiết: Thí nghiệm xác định chỉ tiêu kỹ thuật của đất, đá, nền móng công trình xây dựng; kiểm định các cấu kiện xây dựng và chất lượng công trình; Xác định hiện trạng; đánh giá nguyên nhân sự cố và giải pháp xử lý công trình; Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Kiểm định, giám định và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Bồi dưỡng và tập huấn về công tác tư vấn xây dựng (chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Dịch vụ dịch thuật; Tư vấn về kinh tế xây dựng cho các dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn xin giấy phép đầu tư dự án, thành lập doanh nghiệp; Nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ; Kinh doanh và chuyển giao công nghệ xây dựng các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng; Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường; Lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược; Lập bản cam kết bảo vệ môi trường;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Chi tiết: Xử lý nền móng các loại công trình; Lập, thẩm tra tổng dự toán và dự toán các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu, cảng, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị, hàng không và thông tin liên lạc; Lập, thẩm tra báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế kỹ thuật các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thông tin liên lạc, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp; Tổng thầu tư vấn các dự án có vốn đầu tư trong nước và nước ngoài tại Việt Nam;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp và vệ sinh môi trường;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Tư vấn thiết kế xây dựng

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2018, Công ty con và các đơn vị trực thuộc như sau:

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con			
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng VCC Việt Nam	Tư vấn thiết kế xây dựng	67%	67%
Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng VCC Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng	75%	75%

Các đơn vị phụ thuộc như sau:

- Trung tâm tư vấn quản lý dự án và giám sát xây dựng;
- Trung tâm kiến trúc 1;
- Trung tâm kết cấu 1;
- Trung tâm kết cấu 2;
- Trung tâm dự án đầu tư;
- Trung tâm tư vấn các dự án quốc tế;
- Trung tâm tư vấn xây dựng dân dụng và đô thị;
- Trung tâm tư vấn Xây dựng công nghệ và môi trường;
- Trung tâm công nghệ mới và kiến trúc sáng tạo;
- Chi nhánh công ty tại Đà Nẵng;
- Chi nhánh công ty tại Tp Hồ Chí Minh;
- Trung tâm hạ tầng kỹ thuật;
- Trung tâm hạ tầng kỹ thuật cơ điện 2;
- Trung tâm tư vấn quản lý dự án giám sát khảo sát và kiểm định xây dựng.

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

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

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

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 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 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 riêng.

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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

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 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

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

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.

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. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm 2018
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	25 - 50
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	03
Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.	

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.

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 Công ty.

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

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

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 Công ty.

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

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 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.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong 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.

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng yêu cầu Ban lãnh đạo Công ty 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 riêng 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.

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

Các bên liên quan

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

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	321.338.756	809.390.836
Tiền gửi ngân hàng	14.208.078.506	11.485.781.208
Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	10.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	9.000.000.000	10.000.000.000
Tổng	23.529.417.262	22.295.172.044

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	31.000.000.000	31.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	31.000.000.000	31.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	31.000.000.000	31.000.000.000	27.000.000.000	27.000.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 1 Hà Nội (HICC1)	1.607.347.503	631.898.173
Cty CP Đầu tư Đô thị và Khu Công Nghiệp Sông Đà 7	105.494.305	689.865.067
Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng VIGLACERA	1.557.197.684	1.338.103.171
Ban QLDA các công trình Bưu điện - Tổng công ty Bưu điện Việt Nam	3.142.282.750	768.205.250
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	2.685.749.601	2.470.249.601
Công ty TNHH FLC Đồ Sơn GOLF & RESORT	4.500.000.000	4.500.000.000
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)	1.300.811.749	927.806.998
Công ty TNHH Khu công nghiệp TEXHONG Việt Nam	-	5.124.500.000
Các đối tượng khác	25.219.050.210	23.435.875.086
Tổng	40.117.933.802	39.886.503.346

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	10.180.884.805	-	9.905.735.074	-
- Ký cược, ký quỹ	16.400.000	-	16.400.000	-
- BHXH, BHYT nộp thừa	507.055	-	13.981.353	-
- Phải thu BHXH, BHYT	143.294.612	-	142.390.962	-
- Phải thu thuế TNCN	432.120.799	-	450.703.567	-
- Tạm ứng	5.057.640.132	-	4.329.564.828	-
- Phải thu khác	4.530.922.207	-	4.952.694.364	-
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	10.180.884.805	-	9.905.735.074	-

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	164.381.954	-	74.685.446	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	88.854.830.899	-	70.139.785.475	-
Tổng	89.019.212.853	-	70.214.470.921	-

5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	1.568.773.639	253.973.366
Các chi phí khác chờ phân bổ	109.273.639	253.973.366
Chi phí tham quan, học tập	1.459.500.000	-
Dài hạn	103.669.421	82.242.001
Chi phí thuê văn phòng	-	-
Các chi phí khác chờ phân bổ	103.669.421	82.242.001
Tổng	1.672.443.060	336.215.367

5.7 Tăng giảm 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	Tổng
NGUYỄN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2018	15.348.735.286	1.784.564.211	3.630.287.909	20.763.587.406
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>15.348.735.286</u>	<u>1.784.564.211</u>	<u>3.630.287.909</u>	<u>20.763.587.406</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2018	12.396.730.762	1.744.917.641	1.756.233.419	15.897.881.822
Tăng trong năm	79.770.534	33.149.988	458.952.124	571.872.646
Khấu hao trong năm	79.770.534	33.149.988	458.952.124	571.872.646
Giảm trong năm	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>12.476.501.296</u>	<u>1.778.067.629</u>	<u>2.215.185.543</u>	<u>16.469.754.468</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2018	<u>2.952.004.524</u>	<u>39.646.570</u>	<u>1.874.054.490</u>	<u>4.865.705.584</u>
Tại 31/12/2018	<u>2.872.233.990</u>	<u>6.496.582</u>	<u>1.415.102.366</u>	<u>4.293.832.938</u>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.063.099.807

5.8 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm tin học	Tổng
NGUYỄN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2018	1.691.436.200	1.691.436.200
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>1.691.436.200</u>	<u>1.691.436.200</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2018	1.689.627.468	1.689.627.468
Tăng trong năm	1.808.732	1.808.732
Khấu hao trong năm	1.808.732	1.808.732
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	<u>1.691.436.200</u>	<u>1.691.436.200</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2018	<u>1.808.732</u>	<u>1.808.732</u>
Tại 31/12/2018	<u>-</u>	<u>-</u>

5.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí xây dựng phần mềm	309.240.000	309.240.000
Chi phí sửa chữa cải tạo, thiết bị vệ sinh	793.370.336	-
Tổng	<u>1.102.610.336</u>	<u>309.240.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Tỷ lệ		31/12/2018		01/01/2018			
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			1.043.066.108	-	-	1.043.066.108	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Việt Nam	67%	67%	863.066.108	-	-	863.066.108	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng VCC Hà Nội	75%	75%	180.000.000	-	-	180.000.000	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác			3.000.000.000	(1.230.000.000)	(1.230.000.000)	3.000.000.000	(1.230.000.000)	(1.230.000.000)
Công ty Cổ phần PVE-PMC	5,20%	5,20%	3.000.000.000	(1.230.000.000)	(1.230.000.000)	3.000.000.000	(1.230.000.000)	(1.230.000.000)
Tổng			4.043.066.108	(*) (1.230.000.000)	(1.230.000.000)	4.043.066.108	(*) (1.230.000.000)	(1.230.000.000)

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Người mua trả tiền trước

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Bệnh viện quân y 175 - Bộ Quốc Phòng	-	1.357.552.350
Công ty CP Đầu tư Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà 7	248.217.410	1.470.180.000
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam	-	516.929.224
Công ty Cổ phần Mặt trời Vân Đồn	845.100.000	1.046.100.000
Ban quản lý các Dự án Đầu tư xây dựng - Tổng Công ty Viglacera - CTCP	3.536.200.000	1.919.760.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	3.709.181.064	4.037.271.972
Công ty cổ phần Thái Sơn- Long An	2.475.000.000	-
Các đối tượng khác	43.799.488.547	38.067.126.889
Tổng	54.613.187.021	48.414.920.435

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
Phải nộp	918.303.330	30.145.871.531	26.634.056.266	4.430.118.595
Thuế giá trị gia tăng	126.571.917	13.044.845.088	13.047.615.077	123.801.928
- Phát sinh trong năm	126.571.917	12.268.580.486	12.271.350.475	123.801.928
- Truy thu các năm trước	-	776.264.602	776.264.602	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	10.556.833.253	7.512.301.519	3.044.531.734
- Phát sinh trong năm	-	4.407.784.721	1.363.252.987	3.044.531.734
- Truy thu các năm trước	-	6.149.048.532	6.149.048.532	-
Thuế thu nhập cá nhân	791.731.413	3.111.145.504	2.641.091.984	1.261.784.933
- Phát sinh trong năm	791.731.413	2.911.334.158	2.441.280.638	1.261.784.933
- Truy thu các năm trước	-	199.811.346	199.811.346	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	290.729.501	290.729.501	-
Các loại thuế khác	-	163.028.660	163.028.660	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.979.289.525	2.979.289.525	-
Phải thu	1.429.820.916	871.849.315	679.331	558.650.932
Thuế giá trị gia tăng	914.942.466	356.970.865	-	557.971.601
Thuế thu nhập doanh nghiệp	514.878.450	514.878.450	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	679.331	679.331

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.13 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	109.828.430.945	96.405.804.476
Kinh phí công đoàn	588.518	13.905.786
Các khoản phải trả, phải nộp khác	109.827.842.427	96.391.898.690
<i>Cổ tức phải trả</i>	<i>5.140.367.004</i>	<i>3.928.745.613</i>
<i>Các khoản phải trả khác (*)</i>	<i>104.687.475.423</i>	<i>92.463.153.077</i>
Dài hạn	-	-
Tổng	109.828.430.945	96.405.804.476

(*): Khoản phải trả khác là khoản Chi phí các công trình của Công ty theo tỷ lệ giao khoán cho các Xí nghiệp, Chi nhánh.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÓ THỊ VIỆT NAM

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư tại 01/01/2017	18.000.000.000	7.951.424.800	1.807.815.190	-	27.759.239.990
Lãi trong năm	-	-	-	7.903.027.370	7.903.027.370
Trích lập các quỹ	-	789.865.053	-	(4.346.227.370)	(3.556.362.317)
Chia trả cổ tức	-	-	-	(3.556.800.000)	(3.556.800.000)
Số dư tại 31/12/2017	18.000.000.000	8.741.289.853	1.807.815.190	-	28.549.105.043
Số dư tại 01/01/2018	18.000.000.000	8.741.289.853	1.807.815.190	-	28.549.105.043
Lãi trong năm	-	-	-	10.468.092.611	10.468.092.611
Trích lập các quỹ (*)	-	1.045.050.936	-	(5.755.692.611)	(4.710.641.675)
Chia trả cổ tức (*)	-	-	-	(4.712.400.000)	(4.712.400.000)
Số dư tại 31/12/2018	18.000.000.000	9.786.340.789	1.807.815.190	-	29.594.155.979

(1): Trong năm Công ty đang thực hiện tạm phân phối theo tờ trình HĐQT căn cứ kế hoạch Phân phối lợi nhuận năm 2018 trên Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2018.

(2): Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu là Quý Công ty trích từ lợi nhuận sau thuế hàng năm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

5.14 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	9.180.000.000	9.180.000.000
Các cổ đông khác	8.820.000.000	8.820.000.000
Tổng	18.000.000.000	18.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	18.000.000.000	18.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	18.000.000.000	18.000.000.000
Cổ tức đã chia	4.712.400.000	3.556.800.000
Phân phối các quỹ	5.755.692.611	4.346.227.370

d. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.15 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018	Năm 2017
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	196.044.128.568	184.691.891.732
Tổng	196.044.128.568	184.691.891.732
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	82.643.371	621.070.870
Tổng	82.643.371	621.070.870
Doanh thu thuần		
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	195.961.485.197	184.070.820.862
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	195.961.485.197	184.070.820.862

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	156.105.022.520	152.139.467.828
Tổng	156.105.022.520	152.139.467.828

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.011.742.040	1.072.658.834
Cổ tức, lợi nhuận được chia	159.941.736	428.312.419
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	88.389.688	-
Tổng	2.260.073.464	1.500.971.253

5.18 Chi phí tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	9.264.384
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	144.026
Tổng	-	9.408.410

5.19 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí quản lý	19.874.832.930	23.600.233.707
Chi phí nhân viên quản lý	14.814.698.345	16.624.363.775
Chi phí vật liệu quản lý	362.440.725	634.794.079
Chi phí đồ dùng văn phòng	198.818.400	237.074.798
Chi phí khấu hao TSCĐ	500.667.826	980.731.592
Thuế phí và lệ phí	420.856.186	463.147.879
Chi phí dự phòng	365.852.307	261.184.881
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.252.044.736	1.350.859.861
Chi phí bằng tiền khác	2.220.639.287	3.583.796.854
Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	(261.184.882)	(535.720.012)
Hoàn nhập dự phòng phải thu	(261.184.882)	(535.720.012)
Tổng	19.874.832.930	23.600.233.707

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.20 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập khác		
Xử lý công nợ phải trả không phải trả	2.380.770.650	-
Các khoản thu nhập khác	2.448.000	5.096.000
Tổng	2.383.218.650	5.096.000
Chi phí khác		
Tiền phạt, truy thu thuế, Phạt chậm nộp thuế	9.131.939.673	8.062.307
Lãi chậm nộp bảo hiểm xã hội	247.936	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng kinh tế	101.978.470	48.000.000
Chi phí khác	-	9.755
Tổng	9.234.166.079	56.072.062
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(6.850.947.429)	(50.976.062)

5.21 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	15.390.755.782	9.771.706.108
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	9.382.501.809	-
Các khoản điều chỉnh phạt truy thu thuế	9.131.939.673	-
Các khoản phạt chậm nộp BHXH	247.936	-
Lương thù lao HĐQT, BKS không trực tiếp tham gia điều hành SXKD	250.314.200	-
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	159.941.736	428.312.419
Cổ tức nhận được	159.941.736	428.312.419
Thu nhập chịu thuế	24.613.315.855	9.343.393.689
Thuế TNDN phải nộp	4.922.663.171	1.868.678.738
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.922.663.171	1.868.678.738

5.22 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	10.468.092.611	7.903.027.370
Các khoản điều chỉnh		
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm (Phân phối Quỹ khen thưởng phúc lợi)	4.710.641.675	3.556.362.317
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	5.757.450.936	4.346.665.053
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	1.800.000	1.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3.199	2.415

5.23 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.914.867.141	54.857.976.078
Chi phí nhân công	74.405.212.510	60.922.341.813
Chi phí khấu hao tài sản cố định	563.681.658	2.074.302.037
Chi phí dịch vụ mua ngoài	56.353.520.262	28.704.344.166
Chi phí khác bằng tiền	33.967.910.237	23.917.893.195
Chi phí dự phòng, bảo hành	104.667.425	430.578.144
Tổng	208.309.859.233	170.907.435.433

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch các bên liên quan

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt và cổ đông

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát		Lương và thù lao	4.891.522.596	6.010.052.204

Giao dịch với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng VCC Hà Nội	Công ty con	Cổ tức	70.020.000	96.095.059
		Thuê nhà và phí dịch vụ	106.749.176	137.291.721
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng VCC Việt Nam	Công ty con	Cổ tức	89.921.736	66.717.360
		Thuê nhà và phí dịch vụ	75.496.449	118.633.631
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ	Tư vấn thiết kế	188.430.000	565.909.091
		Cổ tức	1.813.968.000	1.264.668.180

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Các khoản phải thu				
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Công ty mẹ	Tư vấn thiết kế	42.000.000	42.000.000

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty đã được kiểm toán.

Người lập



Liễu Bích Liên

Phụ trách kế toán



Liễu Bích Liên

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2019

Đại diện theo pháp luật



Trần Huy Ánh

