



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HÃNG KIỂM TOÁN LEA GLOBAL
Chuyên ngành Kiểm toán, Định giá, Tư vấn tài chính, kế toán, thuế

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 29

2022
CÔNG
CH NHIỆ
I TOÁN
VIỆT
GIẤY

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Dương Văn Mậu	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thành Long	Ủy viên (miễn nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Nguyễn Như Sơn	Ủy viên (bỏ nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Vũ Ngọc Minh	Ủy viên

Ban Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Thành Long	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Nguyễn Như Sơn	Tổng Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 05/03/2019)
Ông Vũ Ngọc Minh	Phó Tổng giám đốc
Ông Từ Xuân Minh	Phó Tổng giám đốc (miễn nhiệm ngày 31/10/2019)
Ông Đỗ Hoàng Gia	Phó Tổng giám đốc (bỏ nhiệm ngày 31/10/2019)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số 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 tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX



Nguyễn Như Sơn

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

Số : 102-20/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 09 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 03 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 29, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như trình bày tại thuyết minh số VII.4 của bản thuyết minh Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019, nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt quá tài sản ngắn hạn 14.312.266.517 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn chủ sở hữu 5.118.135.181 đồng. Thực tế này cho thấy tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty, và do đó, Công ty có thể không thực hiện được giá trị tài sản và thanh toán các khoản nợ phải trả trong điều kiện hoạt động bình thường.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác với ý kiến kiểm toán ngoại trừ.



Đặng Thị Thu Huyền

Giám đốc Kiểm toán

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1410-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Đặng Thị Thu Hằng

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 3744-2016-034-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		26.306.787.826	22.595.246.502
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110		1.880.285.903	488.437.441
1 Tiền	111	V.1.	1.880.285.903	488.437.441
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		500.000.000	2.437.628.493
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.4.	500.000.000	2.437.628.493
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		15.839.123.597	11.733.059.793
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	21.216.708.187	19.837.978.887
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3.	4.964.345.049	3.094.511.067
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	5.176.424.602	4.549.022.080
4 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(15.518.354.241)	(15.748.452.241)
IV Hàng tồn kho	140		8.032.136.326	7.936.120.775
1 Hàng tồn kho	141	V.7.	8.032.136.326	7.936.120.775
V Tài sản ngắn hạn khác	150		55.242.000	-
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11.	55.242.000	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.304.363.183	9.009.906.857
I Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1 Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.2.	1.199.484.411	1.199.484.411
2 Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(1.199.484.411)	(1.199.484.411)
II Tài sản cố định	220		794.172.065	728.873.444
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8.	794.172.065	728.873.444
- Nguyên giá	222		5.618.617.684	6.748.182.807
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.824.445.619)	(6.019.309.363)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.9.	-	-
- Nguyên giá	228		584.360.000	584.360.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(584.360.000)	(584.360.000)
III Bất động sản đầu tư	230	V.10.	8.073.414.978	8.268.428.110
- Nguyên giá	231		9.718.568.061	9.718.568.061
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.645.153.083)	(1.450.139.951)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.4.	-	-
1 Đầu tư vào công ty con	251		2.628.000.000	2.628.000.000
2 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(2.628.000.000)	(2.628.000.000)
VI Tài sản dài hạn khác	260		436.776.140	12.605.303
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11.	436.776.140	12.605.303
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		35.611.151.009	31.605.153.359

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C NỢ PHẢI TRẢ	300		40.729.286.190	36.540.395.228
I Nợ ngắn hạn	310		40.619.054.343	36.430.163.381
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	5.387.063.137	4.946.068.993
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	13.321.951.832	9.429.626.732
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	164.606.161	161.071.392
4 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	3.930.621.327	3.957.894.054
5 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	610.651.636	610.651.636
6 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	17.204.160.250	17.324.850.574
II Nợ dài hạn	330		110.231.847	110.231.847
1 Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	110.231.847	110.231.847
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(5.118.135.181)	(4.935.241.869)
I Vốn chủ sở hữu	410	V.18.	(5.118.135.181)	(4.935.241.869)
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		11.000.000.000	11.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		11.000.000.000	11.000.000.000
2 Thặng dư vốn cổ phần	412		1.624.190.000	1.624.190.000
3 Quỹ đầu tư phát triển	418		3.681.691.676	3.681.691.676
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(21.424.016.857)	(21.241.123.545)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(21.241.123.545)	(18.911.707.748)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(182.893.312)	(2.329.415.797)
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		35.611.151.009	31.605.153.359

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc





Phạm Thị Thanh Diệu

Phạm Thị Thanh Diệu

Nguyễn Như Sơn

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	2.538.931.000	1.548.821.772
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		2.538.931.000	1.548.821.772
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	762.657.188	469.162.183
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.776.273.812	1.079.659.589
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	84.358.585	168.900.910
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	43.563	1.478.329.180
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7.	2.345.555.429	2.098.047.471
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		(484.966.595)	(2.327.816.152)
11. Thu nhập khác	31	VI.5.	302.073.283	-
12. Chi phí khác	32	VI.6.	-	1.599.645
13. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		302.073.283	(1.599.645)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(182.893.312)	(2.329.415.797)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.9.	-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(182.893.312)	(2.329.415.797)

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thanh Diệu

Phạm Thị Thanh Diệu

Nguyễn Như Sơn

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(182.893.312)	(2.329.415.797)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		216.551.784	307.388.752
- Các khoản dự phòng	03		(230.098.000)	1.486.273.730
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		43.563	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(287.967.675)	(162.418.518)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(484.363.640)	(698.171.833)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.869.456.488)	719.863.897
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(96.015.551)	(185.972.103)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		4.188.890.962	(2.240.110.360)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(479.412.837)	(12.014.849)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(740.357.554)	(2.416.405.248)
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		(86.837.273)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		203.609.090	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(2.437.628.493)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.937.628.493	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	2.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		77.849.269	162.418.518
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		2.132.249.579	(275.209.975)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		1.391.892.025	(2.691.615.223)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		488.437.441	3.180.052.664
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(43.563)	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	1.880.285.903	488.437.441

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Phạm Thị Thanh Diệu

Phạm Thị Thanh Diệu

Nguyễn Như Sơn

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 29 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex (gọi tắt là "Công ty") hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101445446 ngày 13 tháng 01 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Đến ngày 31/12/2019, Công ty đã có 10 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101445446 thay đổi lần thứ 10 ngày 09/09/2019 thì Vốn Điều lệ của Công ty là **11.000.000.000 VND** (mười một tỷ đồng).

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kiến trúc và tư vấn xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh

- Thiết kế công trình xây dựng cầu đường;
- Thiết kế quy hoạch các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp;
- Tư vấn đấu thầu;
- Đo đạc khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn phục vụ cho thiết kế công trình lập dự án đầu tư;
- Thiết kế các công trình kỹ thuật công nghiệp, dân dụng, trường học, bệnh viện,...;
- Tư vấn giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình;
- Tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị công trình xây dựng
- Tư vấn thẩm tra dự án, thẩm tra thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công của các công trình.

Trụ sở Công ty tại: Tầng 4-5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty chỉ đầu tư vào Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina- VCC có trụ sở chính tại Hà Nội. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty con này là tư vấn đầu tư, thiết kế các công trình xây dựng. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại Công ty con là 55,5%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của 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.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu**1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng Thương mại nơi Công ty có giao dịch đó tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính là tỷ giá công bố của Ngân hàng Thương mại nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính. Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng Thương mại nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng Thương mại nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

3. 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 đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi 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 ích từ hoạt động của các công ty này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Phương pháp lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty con có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh 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 Công ty.

- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn thu hồi của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cho đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán vì thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự dẫn đến khả năng không thu hồi được nợ đúng hạn.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh (nếu có) để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Tại ngày 31/12/2019, Công ty không trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

6. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ**6.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chi tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25/04/2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế và chi phí lắp đặt chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

<i>Loại tài sản cố định</i>	<i>Thời gian khấu hao (năm)</i>
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 04
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	10

6.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định vô hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 04 - Tài sản cố định vô hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 45/2013/TT - BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình 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. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính. Tại thời điểm 31/12/2019, tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao.

7. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 47 năm.

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ và khoản trả trước tiền thuê văn phòng.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 3 năm.

9. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc 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 và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con.

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty là các khoản trích trước chi phí cho nhà thầu phụ, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; được ghi nhận trên cơ sở hợp đồng thuê tài sản, chứng từ nhận tiền, hóa đơn.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Phân bổ đều trong năm theo thời hạn quy định trên hợp đồng thuê tài sản.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lỗ từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn, thiết kế, cho thuê bất động sản đầu tư và lãi tiền gửi ngân hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính 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:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**15.1 Các nghĩa vụ về thuế****Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)**

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế Thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**1. Tiền**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	48.250.273	11.823.827
Tiền gửi ngân hàng	1.832.035.630	476.613.614
Cộng	1.880.285.903	488.437.441

2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	21.216.708.187	15.376.055.841	19.837.978.887	15.606.153.841
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú	2.314.148.800	2.314.148.800	2.314.148.800	2.314.148.800
Ban QLDA Xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh	2.361.796.000	2.361.796.000	2.361.796.000	2.361.796.000
Dongil Architects and Engineers - Hàn Quốc	2.997.289.960	2.997.289.960	2.997.289.960	2.997.289.960
Các đối tượng khác	13.543.473.427	7.702.821.081	12.164.744.127	7.932.919.081
b) Dài hạn	1.199.484.411	1.199.484.411	1.199.484.411	1.199.484.411
Công ty CP Nước Sạch Hưng Yên	149.898.800	149.898.800	149.898.800	149.898.800
Ban quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện Tiên Lãng	131.840.000	131.840.000	131.840.000	131.840.000
Công ty CP Cấp nước Nghệ An.	125.132.000	125.132.000	125.132.000	125.132.000
Các đối tượng khác	792.613.611	792.613.611	792.613.611	792.613.611
Cộng	22.416.192.598	16.575.540.252	21.037.463.298	16.805.638.252

*c) Phải thu khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2***3. Trả trước cho người bán**

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Xây dựng và Môi trường Việt Nam	1.982.000.000	-	1.982.000.000	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina- VCC	517.350.004	-	545.550.004	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng Cotana	1.215.981.000	-	-	-
Các đối tượng khác	1.249.014.045	134.298.400	566.960.163	134.298.400
Cộng	4.964.345.049	134.298.400	3.094.510.167	134.298.400

b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Địa chỉ: Tầng 4-5, nhà D9, đường Khuất Duy Tiến, phường Thanh Xuân Bắc, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

4. Các khoản đầu tư tài chính**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	500.000.000	500.000.000	2.437.628.493	2.437.628.493
Cộng	500.000.000	500.000.000	2.437.628.493	2.437.628.493

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng VND	Giá gốc	Dự phòng VND
Dài hạn				
Đầu tư vào công ty con	2.628.000.000	(2.628.000.000)	2.628.000.000	(2.628.000.000)
Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vina- VCC	2.628.000.000	(2.628.000.000)	2.628.000.000	(2.628.000.000)
Cộng	2.628.000.000	(2.628.000.000)	2.628.000.000	(2.628.000.000)

(*) Khoản đầu tư này không xác định được giá trị hợp lý do không có giá giao dịch hoặc không có đầy đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

5. Phải thu khác

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a) Ngắn hạn</i>				
Tạm ứng	419.806.400	-	135.605.560	-
Phải thu khác	4.756.618.202	8.000.000	4.413.416.520	8.000.000
Các văn phòng trực thuộc Công ty (*)	4.314.977.594	-	3.924.553.694	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina- VCC	233.272.000	-	233.272.000	-
Các khoản chi hộ người lao động	139.851.088	-	151.695.035	-
Các đối tượng khác	68.517.520	8.000.000	103.895.791	8.000.000
Cộng	5.176.424.602	8.000.000	4.549.022.080	8.000.000

(*) Là khoản phải thu do Công ty giao cho văn phòng trực thuộc Công ty thực hiện các công trình, dự án.

*b) Phải thu khác của các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2***6. Nợ xấu**

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	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 nhưng khó có khả năng thu hồi				
<i>Phải thu khách hàng ngắn hạn</i>	<i>16.615.729.371</i>	<i>1.239.673.530</i>	<i>16.815.729.371</i>	<i>1.209.575.530</i>
Dongil Architects and Engineers - Hàn Quốc	2.997.289.960	-	2.997.289.960	-
Ban QLDA xây dựng nhà máy nước mặt TP Bắc Ninh	2.361.796.000	-	2.361.796.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Phú	2.314.148.800	-	2.314.148.800	-
Công ty CP Cấp nước Hà Tĩnh	1.765.989.300	-	1.765.989.300	-
Công ty cổ phần phát triển du lịch Vinaconex - Vinaconex-ITC	1.052.467.600	523.750.000	1.052.467.600	523.750.000
Đối tượng khác	6.124.037.711	715.923.530	6.324.037.711	685.825.530
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i>	<i>134.298.400</i>	<i>-</i>	<i>134.298.400</i>	<i>-</i>
Công ty CP Tư vấn xây dựng dân dụng Việt Nam	100.000.000	-	100.000.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Các đối tượng khác	34.298.400	-	34.298.400	-
Phải thu ngắn hạn khác	8.000.000	-	8.000.000	-
Các đối tượng khác	8.000.000	-	8.000.000	-
Phải thu khách hàng dài hạn	1.199.484.411	-	1.199.484.411	-
Công ty CP cấp nước Hưng Yên	149.898.800	-	149.898.800	-
Ban QLDA công trình huyện Tiên Lãng- Hải Phòng	131.840.000	-	131.840.000	-
Các đối tượng khác	917.745.611	-	917.745.611	-
Cộng	17.957.512.182	1.239.673.530	18.157.512.182	1.209.575.530

7. Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	8.032.136.326	-	7.936.120.775	-
Cộng	8.032.136.326	-	7.936.120.775	-

8. Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc (*)	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2019	3.722.972.229	620.904.096	2.404.306.482	6.748.182.807
Mua trong năm	-	86.837.273	-	86.837.273
Thanh lý, nhượng bán	-	(369.173.560)	(847.228.836)	(1.216.402.396)
Số dư ngày 31/12/2019	3.722.972.229	338.567.809	1.557.077.646	5.618.617.684
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư ngày 01/01/2019	3.015.637.437	620.904.096	2.382.767.830	6.019.309.363
Khấu hao trong năm	-	-	21.538.652	21.538.652
Thanh lý, nhượng bán	-	(369.173.560)	(847.228.836)	(1.216.402.396)
Số dư ngày 31/12/2019	3.015.637.437	251.730.536	1.557.077.646	4.824.445.619
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2019	707.334.792	-	21.538.652	728.873.444
Tại ngày 31/12/2019	707.334.792	86.837.273	-	794.172.065

(*) Theo biên bản làm việc giữa Tổng Công ty CP Vinaconex, Công ty CP Xây dựng 1 và Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex ngày 03/11/2017 và công văn số 2370/2017/CV-TKTH ngày 07/12/2017 của Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex thì Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex chấp thuận bàn giao tài sản cố định là trụ sở Công ty tại tầng 4 và 5 tòa nhà D9 Khuất Duy Tiến cho Công ty CP Xây dựng 1 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 và Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex sẽ nhận là 500 m2 sàn xây dựng văn phòng sau khi dự án hoàn thành đủ điều kiện bàn giao. Do đó, Công ty không thực hiện trích chi phí khấu hao của tài sản là Tòa nhà trụ sở Công ty trong năm 2018 và 2019.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.808.808.182 VND (Tại 31/12/2018 là: 1.901.454.387 VND)

9. Tăng, giảm Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Đơn vị tính: VND	
	Phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá		
Số dư ngày 01/01/2019	584.360.000	584.360.000
Số dư ngày 31/12/2019	584.360.000	584.360.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư ngày 01/01/2019	584.360.000	584.360.000
Số dư ngày 31/12/2019	584.360.000	584.360.000
Giá trị còn lại		
Tại ngày 01/01/2019	-	-
Tại ngày 31/12/2019	-	-

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê

Khoản mục	Đơn vị tính: VND			
	01/01/2019	Tăng trong năm	Giảm trong năm	31/12/2019
Nguyên giá	9.718.568.061	-	-	9.718.568.061
Nhà và quyền sử dụng đất	9.718.568.061	-	-	9.718.568.061
Giá trị hao mòn lũy kế	1.450.139.951	195.013.132	-	1.645.153.083
Nhà và quyền sử dụng đất	1.450.139.951	195.013.132	-	1.645.153.083
Giá trị còn lại	8.268.428.110	-	-	8.073.414.978
Nhà và quyền sử dụng đất	8.268.428.110	-	-	8.073.414.978

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - Bất động sản đầu tư, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

11. Chi phí trả trước

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn	55.242.000	-
Chi phí trả trước về thuê văn phòng	55.242.000	-
b) Dài hạn	436.776.140	12.605.303
Chi phí công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	436.776.140	12.605.303
Cộng	492.018.140	12.605.303

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

12. Phải trả người bán

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng Nguyễn Bá Phước	1.195.050.171	1.195.050.171	1.195.050.171	1.195.050.171
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina- VCC	1.229.488.509	1.229.488.509	1.229.488.509	1.229.488.509
Công ty Bảo hiểm dầu khí Thăng Long	534.785.886	534.785.886	562.985.886	562.985.886
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Các đối tượng khác	370.350.088	370.350.088	-	-
Cộng	1.757.388.483	1.757.388.483	1.658.544.427	1.658.544.427
	5.387.063.137	5.387.063.137	4.946.068.993	4.946.068.993

b) Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

13. Người mua trả tiền trước

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.595.286.757	3.834.013.757
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	1.903.150.000	523.750.000
Công ty TNHH Bảo Tín Sơn Tùng - Hà Nội	1.100.000.000	1.100.000.000
Các đối tượng khác	4.723.515.075	3.971.862.975
Cộng	13.321.951.832	9.429.626.732

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Đơn vị tính: VND		
	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm
Phải nộp			
Thuế GTGT đầu ra	65.680.202	140.778.561	124.996.835
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.522.785	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	65.868.405	60.654.286	72.901.243
Các loại thuế khác	-	3.000.000	3.000.000
Cộng	161.071.392	204.432.847	200.898.078
			164.606.161

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

15. Chi phí phải trả

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
Trích trước chi phí nhà thầu phụ	3.930.621.327	3.957.894.054
Cộng	3.930.621.327	3.957.894.054

b) Chi phí phải trả là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

16. Phải trả khác

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>	17.204.160.250	17.324.850.574
Kinh phí công đoàn	15.450.892	64.780.932
Bảo hiểm xã hội	49.811.228	49.590.728
Bảo hiểm thất nghiệp	70.236.741	70.236.741
Phải trả các văn phòng trực thuộc Công ty (*)	15.681.865.955	15.454.982.546
Các khoản phải trả, phải nộp khác.	1.386.795.434	1.685.259.627
<i>b) Dài hạn</i>	110.231.847	110.231.847
Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn	110.231.847	110.231.847
Cộng	17.314.392.097	17.435.082.421

(*) Là khoản phải trả do Công ty giao cho các văn phòng trực thuộc Công ty thực hiện các công trình, dự án.

c) Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2

17. Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê tài sản	610.651.636	610.651.636
Cộng	610.651.636	610.651.636

18. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
				Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2018	11.000.000.000	1.624.190.000	(18.911.707.748)	(6.287.517.748)
Lãi trong năm trước	-	-	(2.329.415.797)	(2.329.415.797)
Số dư tại ngày 31/12/2018	11.000.000.000	1.624.190.000	(21.241.123.545)	(8.616.933.545)
Lãi trong năm nay	-	-	(182.893.312)	(182.893.312)
Số dư tại ngày 31/12/2019	11.000.000.000	1.624.190.000	(21.424.016.857)	(8.799.826.857)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.610.000.000	5.610.000.000
Ông Nguyễn Thành Long	628.480.000	628.480.000
Ông Trần Quốc Toàn	493.000.000	494.000.000
Các cổ đông khác	4.268.520.000	4.267.520.000
Cộng	11.000.000.000	11.000.000.000

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

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	11.000.000.000	11.000.000.000
Vốn góp đầu năm	11.000.000.000	11.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	11.000.000.000	11.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.100.000	1.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.100.000	1.100.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.100.000	1.100.000
- Cổ phiếu phổ thông	1.100.000	1.100.000
- Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

f) Các quỹ của công ty

Khoản mục	01/01/2019	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Đơn vị tính: VND
				31/12/2019
Quỹ đầu tư phát triển	3.681.691.676	-	-	3.681.691.676
Cộng	3.681.691.676	-	-	3.681.691.676

*** Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp**

- Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

19. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại:

	31/12/2019	01/01/2019
Dollar Mỹ (USD)	254,25	124,25
Euro (EUR)	51,81	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh****1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<i>a) Doanh thu</i>		
Doanh thu dịch vụ tư vấn xây dựng	1.317.627.728	358.364.772
Doanh thu hoạt động cho thuê	1.221.303.272	1.190.457.000
Cộng	2.538.931.000	1.548.821.772

*b) Doanh thu bán hàng cho các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VII.2***2. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ cho thuê nhà	195.013.132	195.013.132
Giá vốn tư vấn	567.644.056	274.149.051
Cộng	762.657.188	469.162.183

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	77.849.269	162.418.518
Lãi tiền gửi dự thu	6.509.316	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	6.482.392
Cộng	84.358.585	168.900.910

4. Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	55.450
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	43.563	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	1.478.273.730
Cộng	43.563	1.478.329.180

5. Thu nhập khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	203.609.090	-
Thu nhập khác	98.464.193	-
Cộng	302.073.283	-

6. Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí khác	-	1.599.645
Cộng	-	1.599.645

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<i>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm</i>		
Chi phí nhân viên quản lý	1.663.647.144	1.179.496.861
Chi phí vật liệu quản lý	32.672.544	41.679.269
Chi phí đồ dùng văn phòng	100.854.717	66.159.902
Chi phí khấu hao Tài sản cố định	21.538.652	112.375.620
Thuế, phí và lệ phí	3.542.000	8.465.182
Chi phí dự phòng	-	8.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	518.172.009	386.043.213
Chi phí bằng tiền khác	235.226.363	295.827.424
<i>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>(230.098.000)</i>	-
- Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(230.098.000)	-
Cộng	2.345.555.429	2.098.047.471

8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	270.513.125	41.679.269
Chi phí nhân công	1.999.416.080	1.528.588.922
Chi phí khấu hao tài sản cố định	216.551.784	307.388.752
Chi phí dịch vụ mua ngoài	656.260.877	497.295.607
Chi phí khác bằng tiền	8.670.363	379.887.417
Cộng	3.151.412.229	2.754.839.967

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	(182.893.312)	(2.329.415.797)
Lỗi được chuyển và bù trừ lãi lỗ các hoạt động	-	-
Thu nhập tính thuế thu nhập doanh nghiệp	(182.893.312)	(2.329.415.797)
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu không trình bày trên Báo cáo tài chính này mà được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty CP Tư vấn xây dựng Vinaconex theo hướng dẫn tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 - Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

VII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: Các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

***) Danh sách các bên liên quan**

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	Công ty mẹ
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina - VCC	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	Công ty con của Công ty mẹ

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	<u>Năm 2019</u>	
	<u>VND</u>	
Mua hàng		353.517.292
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		353.517.292
Bán hàng		45.764.546
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam		45.764.546
*) Số dư với các bên liên quan		
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các khoản phải thu khách hàng		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	425.505.685	375.164.685
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	1.052.467.600	1.052.467.600
Các khoản người mua trả tiền trước		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	5.595.286.757	3.834.013.757
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina - VCC	452.810.000	452.810.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex	1.903.150.000	523.750.000
Các khoản phải thu khác		
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina - VCC	233.272.000	233.272.000
Các khoản phải trả người bán		
Tổng Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam	370.350.088	-
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina - VCC	534.785.886	562.985.886
Các khoản trả trước cho người bán		
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina - VCC	545.550.004	545.550.004

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Các khoản chi phí phải trả	3.664.575.439	3.664.575.439
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina - VCC	3.664.575.439	3.664.575.439
Các khoản phải trả khác	1.264.500.534	1.264.500.534
Công ty CP Tư vấn xây dựng Vina - VCC	1.264.500.534	1.264.500.534

***) Thu nhập và các khoản vay của các thành viên quản lý chủ chốt**

Thu nhập của các thành viên chủ chốt được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2019
	VND
Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt	407.484.817
Cộng	407.484.817

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Các khoản vay	-	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	1.880.285.903	488.437.441
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	(5.118.135.181)	(4.935.241.869)
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	0%	0%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà 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, và công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.880.285.903	488.437.441
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.009.076.948	8.772.847.126
Các khoản đầu tư tài chính	500.000.000	2.437.628.493
Cộng	13.389.362.851	11.698.913.060

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)*(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)***Công nợ tài chính**

Phải trả người bán và phải trả khác	22.701.455.234	22.381.151.414
Chi phí phải trả	3.930.621.327	3.957.894.054
Cộng	26.632.076.561	26.339.045.468

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 số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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 Công ty. 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.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được 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 kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của 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 dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	22.591.223.387	110.231.847	22.701.455.234
Chi phí phải trả	3.930.621.327	-	3.930.621.327
Các khoản vay	-	-	-
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	22.270.919.567	110.231.847	22.381.151.414
Chi phí phải trả	3.957.894.054	-	3.957.894.054
Các khoản vay	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra 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 Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.880.285.903	-	1.880.285.903
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.009.076.948	-	11.009.076.948
Các khoản đầu tư tài chính	500.000.000	-	500.000.000
01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	488.437.441	-	488.437.441
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.772.847.126	-	8.772.847.126
Các khoản đầu tư tài chính	2.437.628.493	-	2.437.628.493

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Mặc dù tại ngày 31/12/2019 Nợ ngắn hạn của Công ty đã vượt tài sản ngắn hạn 14.312.266.517 đồng, lỗ lũy kế vượt quá vốn chủ sở hữu 5.118.135.181 đồng nhưng Ban Tổng giám đốc Công ty vẫn lập các Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục và tin tưởng rằng giả định hoạt động kinh doanh liên tục là phù hợp trong việc lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và cam kết Công ty có sự hỗ trợ về tài chính cần thiết để thanh toán các khoản nợ đến hạn trong ít nhất 12 tháng kể từ ngày Báo cáo tài chính được Ban Tổng giám đốc Công ty thông qua.

5. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX

Người lập biểu



Phạm Thị Thanh Diệu

Phụ trách kế toán



Phạm Thị Thanh Diệu

Tổng Giám đốc



Nguyễn Như Sơn