



Lph(V)

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 28



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 11/2004/BXD ngày 11 tháng 5 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2004. Theo quyết định số 1190/QĐ – BXD ngày 26 tháng 9 năm 2014 và 1526/QĐ – BXD ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Bộ Xây dựng Công ty chuyển đổi sang hình thức Công ty cổ phần.

Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Khảo sát và Xây dựng đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, Mã số doanh nghiệp số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 01 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: UNION OF SURVEY CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPAY.

Tên Công ty viết tắt: USCO.

Vốn điều lệ của Công ty là: 55.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ đồng chẵn), được chia thành 5.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

<b>Hội đồng Quản trị</b>	Ông Vũ Văn Định	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Trọng Thoáng	Ủy viên
	Ông Nguyễn Văn Tồn	Ủy viên
	Ông Nguyễn Lâm Cường	Ủy viên
	Ông Trần Ngọc Sang	Ủy viên

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

<b>Ban Giám đốc</b>	Ông Nguyễn Trọng Thoáng	Tổng Giám đốc
	Ông Trần Ngọc Sang	Phó Tổng Giám đốc

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Giám đốc 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 được lập 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. Ban Giám đốc 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 Ban Giám đốc, *va*



**Nguyễn Trọng Thoáng**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2017



Số: 142/2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO

**Kính gửi:** Các Cổ đông  
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO, được lập ngày 01 tháng 3 năm 2017, từ trang 05 đến trang 28, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Giám đốc**

Ban 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.



---

**Đinh Văn Thắng**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2015-137-1  
Thay mặt và đại diện  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**  
**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**  
*Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2017*

---

**Nguyễn Thị Mai Hoa**  
**Kiểm toán viên**  
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2015-137-1



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

	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>132.450.135.484</b>	<b>115.675.681.257</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>15.976.010.748</b>	<b>14.716.932.155</b>
1. Tiền	111		10.676.010.748	5.716.932.155
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.300.000.000	9.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>70.119.688.610</b>	<b>56.706.571.045</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	42.374.118.099	41.147.293.638
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		6.994.658.773	5.458.956.278
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	20.932.185.238	10.281.594.629
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.4	(181.273.500)	(181.273.500)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>44.702.827.078</b>	<b>42.492.891.869</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.5	44.702.827.078	42.492.891.869
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.651.609.048</b>	<b>1.759.286.188</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	1.234.113.373	1.283.506.325
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		358.141.727	204.102.412
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	59.353.948	271.677.451
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>25.520.210.929</b>	<b>28.149.671.462</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	100.000.000	100.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>20.607.479.014</b>	<b>23.834.189.737</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	19.551.094.214	22.777.804.937
- Nguyên giá	222		73.535.120.595	74.242.472.144
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.984.026.381)	(51.464.667.207)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	1.056.384.800	1.056.384.800
- Nguyên giá	228		1.056.384.800	1.056.384.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.115.000</b>	<b>3.115.000</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.115.000	3.115.000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>375.000.000</b>	<b>750.000.000</b>
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.9	375.000.000	750.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.434.616.915</b>	<b>3.462.366.725</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.434.616.915	3.462.366.725
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>157.970.346.413</b>	<b>143.825.352.719</b>
(270 = 100+200)				

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

	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>98.685.215.160</b>	<b>85.239.697.563</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>98.685.215.160</b>	<b>85.239.697.563</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	9.123.055.303	8.471.206.467
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		21.477.537.121	11.893.323.679
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	5.747.713.148	11.573.528.657
4. Phải trả người lao động	314		2.554.489.324	1.916.898.213
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	2.365.842.298	10.228.882.130
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.579.499.000	1.354.003.039
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	41.895.494.225	27.090.053.886
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	9.452.349.315	9.402.349.315
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.489.235.426	3.309.452.177
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>59.285.131.253</b>	<b>58.585.655.156</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.15</b>	<b>59.285.131.253</b>	<b>58.585.655.156</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		55.000.000.000	55.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		55.000.000.000	55.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		362.741.366	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.922.389.887	3.585.655.156
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.922.389.887	3.585.655.156
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>157.970.346.413</b>	<b>143.825.352.719</b>

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lương Ngọc Sang



Vũ Thị Thanh Huyền



Nguyễn Trọng Thoáng





**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	117.203.324.945	114.096.265.427
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		117.203.324.945	114.096.265.427
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	95.162.258.242	89.279.610.291
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>22.041.066.703</b>	<b>24.816.655.136</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	542.033.846	463.418.506
7. Chi phí tài chính	22	5.19	90.520.000	186.608.333
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>90.520.000</i>	<i>186.608.333</i>
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		19.377.716.176	22.315.091.345
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	<b>30</b>		<b>3.114.864.373</b>	<b>2.778.373.964</b>
11. Thu nhập khác	31	5.20	3.666.674.282	2.188.971.889
12. Chi phí khác	32	5.20	1.779.116.162	324.937.300
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.20</b>	<b>1.887.558.120</b>	<b>1.864.034.589</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30+40+45)	<b>50</b>		<b>5.002.422.493</b>	<b>4.642.408.553</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.21	1.080.032.606	1.056.753.397
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>3.922.389.887</b>	<b>3.585.655.156</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.22	713	489

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lương Ngọc Sang



Vũ Thị Thanh Huyền



Nguyễn Trọng Thoáng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.002.422.493	4.642.408.553
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	3.560.798.525	3.905.381.008
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(967.213.467)	(463.418.506)
- Chi phí lãi vay	06	90.520.000	186.608.333
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	7.686.527.551	8.270.979.388
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(17.071.653.756)	424.992.350
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(2.209.935.209)	(8.641.402.145)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	10.710.846.740	(12.927.436.732)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(922.857.238)	(19.067.272)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(90.520.000)	(186.608.333)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(540.000.000)	(3.464.634.808)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(2.437.591.912)</b>	<b>(16.543.177.552)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(350.908.181)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	442.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.300.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	7.000.000.000	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	375.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	542.033.846	463.418.506
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>4.708.125.665</b>	<b>463.418.506</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
3. Tiền thu từ cho vay	33	-	565.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(5.499.981.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.011.455.160)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(1.011.455.160)</b>	<b>(4.934.981.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>1.259.078.593</b>	<b>(21.014.740.046)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>14.716.932.155</b>	<b>35.731.672.201</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	<b>15.976.010.748</b>	<b>14.716.932.155</b>

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lương Ngọc Sang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng



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

Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (gọi tắt là “Công ty”) được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 11/2004/BXD ngày 11 tháng 5 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2004. Theo quyết định số 1190/QĐ – BXD ngày 26 tháng 9 năm 2014 và 1526/QĐ – BXD ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Bộ Xây dựng Công ty chuyển đổi sang hình thức Công ty cổ phần.

Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Khảo sát và Xây dựng đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần, Mã số doanh nghiệp số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày ngày 12 tháng 01 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: UNION OF SURVEY CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPAY. Tên Công ty viết tắt: USCO.

Vốn điều lệ của Công ty là: 55.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi lăm tỷ đồng chẵn), được chia thành 5.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 91 Phùng Hưng, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội.

Số lao động bình quân năm 2016: 340 người

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

- Thiết kế công trình khai thác mỏ lộ thiên;
- Thiết kế, lập tổng dự toán và giám sát thi công công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, công trình kỹ thuật hạ tầng, thiết kế quy hoạch chi tiết khu công nghiệp, dân cư;
- Lập và quản lý các dự án đầu tư xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, các công trình kỹ thuật hạ tầng;
- Đo đạc, thành lập bản đồ địa hình, đo đạc công trình, đo đạc địa chính;
- Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng;
- Thiết kế các công trình thoát nước và xử lý nước thải;
- Thí nghiệm mẫu cơ lý, hóa, vật liệu xây dựng, môi trường và kiểm định xây dựng;
- Thăm dò và khai thác khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Gia công, sửa chữa thiết bị vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Sản xuất vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Kinh doanh vật tư chuyên ngành khảo sát, xây dựng;
- Đầu tư xây dựng và quản lý kinh doanh khai thác bến bãi đỗ xe;
- In các ấn phẩm phục vụ cho việc sản xuất kinh doanh của Công ty (không bao gồm hoạt động xuất bản);
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ gồm phá hủy hoặc đập các tòa nhà và các công trình khác;
- Làm sạch mặt bằng xây dựng;
- Vận chuyển đất: đào, lấp, sang mặt bằng và ủi tại các mặt bằng xây dựng, tiêu nước, vận chuyển đá.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng, thí nghiệm và xây dựng.



**1.3. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc, trực thuộc Công ty

1. Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định Xây dựng Phú Yên;
2. Chi nhánh Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại miền Trung;
3. Trung tâm Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng miền Nam;
4. Chi nhánh Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại T.p Hồ Chí Minh;
5. Xí nghiệp Khảo sát và Xử lý nền móng;
6. Xí nghiệp Khảo sát Đo đạc và Xây dựng;
7. Xí nghiệp Khảo sát địa chất và Xây dựng;
8. Xí nghiệp Khảo sát và Đầu tư Xây dựng;
9. Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định Xây dựng Hà Nội;
10. Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định Xây dựng Hải Phòng;
11. Chi nhánh Lạc Long Quân - Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO;
12. Trung tâm Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng Quảng Ngãi;
13. Trung tâm Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng miền Trung.

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

**Năm tài chính**

Năm tài chính 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 kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

**3. CHUẨN MỤC 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.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

01  
BT  
HT  
01  
TN  
01

#### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với 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.

##### **Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

##### **Nguyên tắc kế toán 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.

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. Phương pháp tính giá hàng xuất kho 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**

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

**a. Nguyên tắc kế toán**

**Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định 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 kỳ.

**Tài sản cố định vô hình**

Quyền sử dụng đất: là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới diện tích đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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

**b. Phương pháp khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	<b>Năm 2016</b> <b>(Số năm)</b>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

TSCĐ vô hình là Quyền sử dụng đất có thời hạn xác định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. TSCĐ vô hình là quyền sử dụng đất không thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

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

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

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



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

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

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

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

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 02 năm.

**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 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.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ;
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

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

**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 sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi đã trừ đi nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.



**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)****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 kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận trong ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

Đối với tiền lãi và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động và được xác định tương đối chắc chắn.

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư,...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

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

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (TIẾP THEO)**

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp, 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, viên chức 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.

**Công cụ tài chính**

Ghi nhận ban đầu

*Tài sản tài chính*

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và công cụ tài chính chưa niêm yết.

*Công nợ tài chính*

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

010  
NG  
H  
A T  
H  
N



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09 - DN****5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	853.884.553	457.211.318
Tiền gửi ngân hàng	9.822.126.195	5.259.720.837
Các khoản tương đương tiền	5.300.000.000	9.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	5.300.000.000	9.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>15.976.010.748</b>	<b>14.716.932.155</b>

**5.2. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>42.374.118.099</b>	<b>41.147.293.638</b>
- Công ty TNHH Long Sơn	-	3.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng HUD3	-	2.902.472.386
- Sở tài nguyên môi trường Hà Nội	4.883.250.556	-
- Công ty CP đầu tư và phát triển Xuân Thành	2.700.000.000	-
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	34.790.867.543	35.244.821.252
<b>Tổng</b>	<b>42.374.118.099</b>	<b>41.147.293.638</b>

**5.3. Phải thu khác***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>20.932.185.238</b>	-	<b>10.281.594.629</b>	-
- Phải thu người lao động	3.644.686.844	-	-	-
- Ký cược, ký quỹ	36.900.000	-	-	-
- Tạm ứng	15.422.718.222	-	7.563.706.437	-
+ Ban điều hành dự án Mễ trì	-	-	1.437.747.044	-
+ Các đối tượng khác	1.827.880.172	-	1.280.141.148	-
<b>Dài hạn</b>	<b>100.000.000</b>	-	<b>100.000.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>21.032.185.238</b>	-	<b>10.381.594.629</b>	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09 - DN****5.4. Nợ xấu***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu	181.273.500	-	181.273.500	-
<b><i>Trong đó:</i></b>			<b>Quá hạn trên 03 năm</b>	<b>Quá hạn trên 01 năm</b>
Các đối tượng khác			-	181.273.500
<b>Tổng</b>			<b>181.273.500</b>	<b>181.273.500</b>

**5.5. Hàng tồn kho***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	550.133.189	-	573.288.825	-
Công cụ, dụng cụ	13.689.534	-	13.138.893	-
Chi phí SX KDDD	44.123.158.355	-	41.890.618.151	-
Hàng hóa	15.846.000	-	15.846.000	-
<b>Tổng</b>	<b>44.702.827.078</b>	<b>-</b>	<b>42.492.891.869</b>	<b>-</b>

**5.6. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.234.113.373</b>	<b>1.283.506.325</b>
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	1.234.113.373	1.283.506.325
<b>Dài hạn</b>	<b>4.434.616.915</b>	<b>3.462.366.725</b>
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	3.509.134.588	2.493.626.908
Giá trị lợi thế kinh doanh	925.482.327	968.739.817
<b>Tổng</b>	<b>5.668.730.288</b>	<b>4.745.873.050</b>





**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

**5.7. Tài sản cố định hữu hình**

MẪU B 09-DN

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2016	34.327.327.514	28.386.637.926	10.634.630.490	893.876.214	74.242.472.144
Tăng trong kỳ	193.249.090	62.000.000	-	95.659.091	350.908.181
Mua trong năm	193.249.090	62.000.000	-	95.659.091	350.908.181
Giảm trong kỳ	-	168.203.835	890.055.895	-	1.058.259.730
Thanh lý, nhượng bán	-	168.203.835	890.055.895	-	1.058.259.730
Số dư tại 31/12/2016	34.520.576.604	28.280.434.091	9.744.574.595	989.535.305	73.535.120.595
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2016	20.907.496.810	21.579.103.833	8.213.617.403	764.449.161	51.464.667.207
Tăng trong kỳ	926.289.959	1.761.366.296	812.276.952	60.865.318	3.560.798.525
Khấu hao trong kỳ	926.289.959	1.761.366.296	812.276.952	60.865.318	3.560.798.525
Giảm trong kỳ	-	151.383.456	890.055.895	-	1.041.439.351
Thanh lý, nhượng bán	-	151.383.456	890.055.895	-	1.041.439.351
Số dư tại 31/12/2016	21.833.786.769	23.189.086.673	8.135.838.460	825.314.479	53.984.026.381
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2016	13.419.830.704	6.807.534.093	2.421.013.087	129.427.053	22.777.804.937
Tại 31/12/2016	12.686.789.835	5.091.347.418	1.608.736.135	164.220.826	19.551.094.214

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09 - DN****5.8. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình của Công ty với trị giá 1.056.384.800 đồng là Quyền sử dụng đất có thời hạn lâu dài của Lô A89, tờ Bản đồ số 00 tại địa chỉ: Khu phố mới Tân Thạnh, phường Tân Thạnh, Tp. Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam và Số 187 Lê Thánh Tôn, phường 3, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Quyền sử dụng đất vô thời hạn không trích khấu hao.

**5.9. Đầu tư dài hạn khác***Đơn vị tính: VND*

	Tỷ lệ		31/12/2016			01/01/2016		
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Công ty CP Bất động sản Lilama Land	0,2%	0,2%	375.000.000	-	-	750.000.000	-	-
<b>Tổng</b>			<b>375.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>750.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**5.10. Phải trả người bán ngắn hạn***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	9.123.055.303	9.123.055.303	8.471.206.467	8.471.206.467
- Các đối tượng khác	9.123.055.303	9.123.055.303	8.471.206.467	8.471.206.467
<b>Tổng</b>	<b>9.123.055.303</b>	<b>9.123.055.303</b>	<b>8.471.206.467</b>	<b>8.471.206.467</b>

**5.11. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước***Đơn vị tính: VND*

	Số phải nộp trong năm		Số đã nộp trong năm	
	01/01/2016	31/12/2016	01/01/2016	31/12/2016
<b>Phải nộp</b>	<b>11.573.528.657</b>	<b>9.851.109.995</b>	<b>15.676.925.504</b>	<b>5.747.713.148</b>
Thuế giá trị gia tăng	3.263.639.003	5.131.384.454	6.315.746.660	2.079.276.797
Thuế thu nhập doanh nghiệp	167.791.322	652.092.296	540.000.000	279.883.618
Thuế thu nhập cá nhân	49.320.213	90.962.308	48.146.664	92.135.857
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	1.965.462.513	2.533.606.674	2.044.418.738	2.454.650.449
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	6.127.315.606	1.439.064.263	6.724.613.442	841.766.427
<b>Phải thu</b>	<b>271.677.451</b>	<b>268.646.300</b>	<b>56.322.797</b>	<b>59.353.948</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	268.596.300	268.596.300	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	3.081.151	50.000	-	3.031.151
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	56.322.797	56.322.797

N: 0  
 CỘNG  
 TÊN  
 KIỂM  
 TRA  
 V



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

**MẪU B 09 - DN**

**5.12. Chi phí phải trả**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.365.842.298</b>	<b>10.228.882.130</b>
Chi phí trích trước giá thành công trình	2.365.842.298	10.228.882.130
<b>Tổng</b>	<b>2.365.842.298</b>	<b>10.228.882.130</b>

**5.13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>41.895.494.225</b>	<b>27.090.053.886</b>
Kinh phí công đoàn	268.811.327	221.364.758
Bảo hiểm xã hội	2.033.681.256	1.304.420.196
Bảo hiểm y tế	173.825.942	4.261.706
Bảo hiểm thất nghiệp	28.730.797	1.892.820
Phải trả về cổ phần hóa	-	-
Phải trả, phải nộp khác	39.390.444.903	25.558.114.406
- Phải trả về bảo hành công trình	1.437.501.829	1.803.282.405
- Phải trả khác về nguồn nợ vay đầu tư TSCĐ	2.853.568.887	3.627.535.900
- Phải nộp Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	1.917.035.508	1.917.035.508
- Phải trả cổ tức	1.315.044.840	-
- Phải trả chi phí khoán công trình cho các đội, trung tâm và phải trả khác	31.867.293.839	18.210.260.593
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>41.895.494.225</b>	<b>27.090.053.886</b>

1197  
 .TY  
 4H  
 :OAI  
 :TNI  
 01

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MÃU B 09 - DN

**5.14. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2016		Phát sinh trong kỳ			01/01/2016	
	Số có khả năng trả nợ		Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị	9.452.349.315					9.452.349.315
Vay ngắn hạn	9.452.349.315	9.452.349.315	110.000.000	60.000.000	9.402.349.315	9.402.349.315	
Các đối tượng khác	9.452.349.315	9.452.349.315	110.000.000	60.000.000	9.402.349.315	9.402.349.315	
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-	
<b>Tổng</b>	<b>9.452.349.315</b>	<b>9.452.349.315</b>	<b>110.000.000</b>	<b>60.000.000</b>	<b>9.402.349.315</b>	<b>9.402.349.315</b>	

**Trong đó:**

Khoản vay tại Văn phòng Công ty với số tiền 8.546.349.315 đồng là khoản Quyết toán quỹ lương trước thời điểm Cổ phần hóa, Cán bộ Công nhân viên cho Công ty tạm thời vay lại để hoạt động sản xuất kinh doanh, không có lãi suất và tài sản đảm bảo. Khoản vay này được Công ty thanh toán dần cho Cán bộ công nhân viên.

Một số khoản vay cá nhân khác thời hạn vay 12 tháng và không có tài sản đảm bảo.





**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

MẪU B 09 - DN

**5.15. Vốn chủ sở hữu**

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

*Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
<b>Số dư tại 12/01/2015</b>	32.178.591.617	17.923.420.417	-	3.453.228	50.105.465.262
<b>Tăng trong năm</b>	22.821.408.383	-	-	3.585.655.156	26.407.063.539
Tăng vốn	22.821.408.383	-	-	-	22.821.408.383
Lãi	-	-	-	3.585.655.156	3.585.655.156
<b>Giảm trong năm</b>	-	17.923.420.417	-	3.453.228	17.926.873.645
Điều chỉnh theo kết quả XDGTĐN	-	17.923.420.417	-	-	17.923.420.417
Giảm khác	-	-	-	3.453.228	3.453.228
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>55.000.000.000</b>	-	-	<b>3.585.655.156</b>	<b>58.585.655.156</b>
<b>Số dư tại 01/01/2016</b>	55.000.000.000	-	-	3.585.655.156	58.585.655.156
<b>Tăng trong kỳ</b>	-	-	362.741.366	3.922.389.887	4.285.131.253
Phân phối lợi nhuận	-	-	362.741.366	-	362.741.366
Lãi	-	-	-	3.922.389.887	3.922.389.887
<b>Giảm trong kỳ</b>	-	-	-	3.585.655.156	3.585.655.156
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.259.155.156	1.259.155.156
Chia cổ tức	-	-	-	2.326.500.000	2.326.500.000
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>55.000.000.000</b>	-	<b>362.741.366</b>	<b>3.922.389.887</b>	<b>59.285.131.253</b>

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

**MẪU B 09 - DN**

**5.15. Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - VNCC	31.766.000.000	31.766.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	23.234.000.000	23.234.000.000
<b>Tổng</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>55.000.000.000</b>

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm	55.000.000.000	32.178.591.617
Vốn góp tăng trong năm	-	22.821.408.383
Vốn góp tại cuối năm	55.000.000.000	55.000.000.000
<b>Cổ tức</b>	<b>2.326.500.000</b>	-
<b>Phân phối lợi nhuận</b>	<b>1.259.155.156</b>	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.500.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.500.000	5.500.000
Cổ phiếu phổ thông	5.500.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.500.000	5.500.000
Cổ phiếu phổ thông	5.500.000	5.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.16. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	114.112.199.873	109.245.867.372
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.091.125.072	4.850.398.055
<b>Tổng</b>	<b>117.203.324.945</b>	<b>114.096.265.427</b>

**5.17. Giá vốn hàng bán**

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	92.352.962.767	85.384.435.533
Giá vốn hoạt động xây lắp	2.809.295.475	3.895.174.758
<b>Tổng</b>	<b>95.162.258.242</b>	<b>89.279.610.291</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09 - DN****5.18. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	542.033.846	462.543.770
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	874.736
<b>Tổng</b>	<b>542.033.846</b>	<b>463.418.506</b>

**5.19. Chi phí tài chính**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền vay	90.520.000	186.608.333
<b>Tổng</b>	<b>90.520.000</b>	<b>186.608.333</b>

**5.20. Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Tiền bồi thường giải phóng mặt bằng	-	498.297.560
Thu nhập từ thanh lý tài sản	425.179.621	-
Thu nhập khác	3.241.494.661	1.690.674.329
<b>Tổng</b>	<b>3.666.674.282</b>	<b>2.188.971.889</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý, phá dỡ	-	95.036.034
Chi phí khác	1.779.116.162	229.901.266
<b>Tổng</b>	<b>1.779.116.162</b>	<b>324.937.300</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>1.887.558.120</b>	<b>1.864.034.589</b>

**5.21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.080.032.606	1.056.753.397
<b>Tổng</b>	<b>1.080.032.606</b>	<b>1.056.753.397</b>

**5.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2016	Năm 2015
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	3.922.389.887	3.585.655.156
Các khoản điều chỉnh		
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL (*)</i>	-	896.413.790
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	3.922.389.887	2.689.241.366
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	5.500.000	5.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>713</b>	<b>489</b>

(\*): Năm 2016, Công ty chưa có Nghị Quyết Đại hội cổ đông về phân phối Lợi nhuận năm 2016 nên số liệu để tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa bao gồm khoản giảm do trích quỹ Khen thưởng phúc lợi.

**5.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.338.299.114	14.967.549.492
Chi phí nhân công	26.110.211.709	30.131.797.654
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.560.798.525	3.905.381.008
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.010.749.201	12.626.221.710
Chi phí khác bằng tiền	30.788.308.302	30.590.490.171
<b>Tổng</b>	<b>80.808.366.851</b>	<b>92.221.440.035</b>

**6. THÔNG TIN KHÁC**

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

**Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 5.14 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 5.



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

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2016	01/01/2016
Tài sản tài chính	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.976.010.748	14.716.932.155
Phải thu khách hàng và phải thu khác	63.225.029.837	51.347.614.767
Đầu tư dài hạn	375.000.000	750.000.000
<b>Tổng</b>	<b>79.576.040.585</b>	<b>66.814.546.922</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	9.452.349.315	9.402.349.315
Phải trả người bán và phải trả khác	51.018.549.528	35.561.260.353
Chi phí phải trả	2.365.842.298	10.228.882.130
<b>Tổng</b>	<b>62.836.741.141</b>	<b>55.192.491.798</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

*Quản lý rủi ro tỷ giá*

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

*Quản lý rủi ro lãi suất*

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

**Rủi ro tín dụng**

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

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 này 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 và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	9.452.349.315	-	9.452.349.315
Phải trả người bán và phải trả khác	51.018.549.528	-	51.018.549.528
Chi phí phải trả	2.365.842.298	-	2.365.842.298
01/01/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Các khoản vay	9.402.349.315	-	9.402.349.315
Phải trả người bán và phải trả khác	35.561.260.353	-	35.561.260.353
Chi phí phải trả	10.228.882.130	-	10.228.882.130

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

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

31/12/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.976.010.748	-	15.976.010.748
Phải thu khách hàng và phải thu khác	63.125.029.837	100.000.000	63.225.029.837
Đầu tư dài hạn	-	375.000.000	375.000.000
01/01/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.716.932.155	-	14.716.932.155
Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.247.614.767	100.000.000	51.347.614.767
Đầu tư dài hạn	-	750.000.000	750.000.000



**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU B 09 - DN****6.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

		Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	Lương và thù lao	1.272.000.000	1.248.000.000
<b>Tổng</b>		<b>1.272.000.000</b>	<b>1.248.000.000</b>

Số dư với Các bên liên quan khác

Các khoản phải trả	Quan hệ	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
<b>Phải trả khác</b>			
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Công ty Mẹ	1.917.035.508	1.917.035.508

**6.3 Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên các 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**6.3 Thông tin so sánh**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 01 tháng 3 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lương Ngọc Sang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng