

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ/BXD ngày 7/2/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 4/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ năm (05) ngày 7/10/2013 thay đổi mã số doanh nghiệp thành mã 0100106183.

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

Công ty con được hợp nhất:

- Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng VCC Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103026639 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 09 tháng 09 năm 2008 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 01 với mã số doanh nghiệp 0102903339 ngày 14 tháng 03 năm 2011. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam nắm giữ 67,27 % vốn thực góp.
- Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng VCC Hà Nội hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102957937 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 02 tháng 10 năm 2008, thay đổi lần thứ sáu (06) ngày 09 tháng 5 năm 2013. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam nắm giữ 75% vốn thực góp.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Nguyễn Khắc Bằng	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 05/05/2016)
	Ông Trần Huy Ánh	Ủy viên
	Ông Vũ Minh Sơn	Ủy viên
	Ông Nguyễn Văn Bằng	Ủy viên
	Ông Đoàn Đức Phi	Ủy viên

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

Ban Tổng Giám đốc	Ông Trần Huy Ánh	Tổng Giám đốc
	Ông Vũ Minh Sơn	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Văn Thắng	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Cao Tuấn Hải	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Nguyễn Khắc Bằng	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KÊ 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng 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 hợp nhất.

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 hợp nhất phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban 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,



Trần Huy Anh
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Số: 218/2017/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2016
của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, được lập ngày 16/03/2017, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Đình Văn Thắng**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 16/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2015-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		137.977.960.524	122.455.141.734
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	39.572.905.798	27.611.426.733
1. Tiền	111		11.572.905.798	6.206.818.390
2. Các khoản tương đương tiền	112		28.000.000.000	21.404.608.343
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	776.238.745	5.020.376.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		776.238.745	5.020.376.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		36.672.286.416	40.545.859.206
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	28.351.295.198	21.308.911.959
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		91.000.000	101.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	8.765.711.230	19.208.385.692
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(535.720.012)	(72.438.445)
IV. Hàng tồn kho	140		59.400.188.423	47.947.704.341
1. Hàng tồn kho	141	5.5	59.400.188.423	47.947.704.341
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.556.341.142	1.329.775.454
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	146.488.075	39.029.973
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	6.538.888
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	1.409.853.067	1.284.206.593
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		9.926.108.684	9.690.848.618
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.941.816.353	6.254.522.524
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	6.739.224.996	5.787.838.467
- Nguyên giá	222		20.794.733.121	19.623.808.134
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.055.508.125)	(13.835.969.667)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	202.591.357	466.684.057
- Nguyên giá	228		1.691.436.200	1.691.436.200
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.488.844.843)	(1.224.752.143)
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	1.770.000.000	2.360.165.463
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.000.000.000	3.000.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.230.000.000)	(639.834.537)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.214.292.331	1.076.160.631
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	1.214.292.331	1.076.160.631
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		147.904.069.208	132.145.990.352
(270 = 100+200)				

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		119.047.759.652	103.765.162.923
I. Nợ ngắn hạn	310		118.295.223.289	102.604.772.469
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		1.749.787.560	828.682.320
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	42.618.615.487	37.649.440.979
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	744.390.195	496.919.085
4. Phải trả người lao động	314		2.490.940.178	220.400.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	5.454.505
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	69.794.363.736	62.598.206.779
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.13	-	300.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		411.505.460	-
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		485.620.673	505.668.801
II. Nợ dài hạn	330		752.536.363	1.160.390.454
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		752.536.363	1.160.390.454
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		28.856.309.556	28.380.827.429
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.14	28.822.158.988	28.346.676.861
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		18.000.000.000	18.000.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>18.000.000.000</i>	<i>18.000.000.000</i>
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>411b</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.019.577.975	7.460.301.030
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.807.815.190	1.807.815.190
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		242.837.940	472.114.275
- <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>(104.183.404)</i>	<i>-</i>
- <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>347.021.344</i>	<i>472.114.275</i>
13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		751.927.883	606.446.366
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		34.150.568	34.150.568
1. Nguồn kinh phí	432		34.150.568	34.150.568
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		147.904.069.208	132.145.990.352
(440 = 300+400)				

Người lập

Liều Bích Liên

Kế toán trưởng

Phạm Thị Thăng

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc

Trần Huy Ánh



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 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	5.15	171.434.519.292	113.683.477.453
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.15	1.477.215.077	698.998.338
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.15	169.957.304.215	112.984.479.115
4. Giá vốn hàng bán	11	5.16	140.118.173.449	91.516.994.610
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		29.839.130.766	21.467.484.505
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.17	1.017.115.044	684.148.343
7. Chi phí tài chính	22	5.18	591.058.560	284.034.584
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-	17.517.500
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		24.077.127.238	16.080.107.182
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		6.188.060.012	5.787.491.082
11. Thu nhập khác	31	5.19	954.077.818	5.547.567
12. Chi phí khác	32	5.19	54.029.670	88.245.261
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.19	900.048.148	(82.697.694)
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		7.088.108.160	5.704.793.388
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.20	1.420.501.632	1.280.682.482
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		5.667.606.528	4.424.110.906
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	61		5.531.532.768	4.319.927.502
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		136.073.760	104.183.404
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.21	1.605	1.352


Người lập



Liễu Bích Liên

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Kế toán trưởng



Phạm Thị Thăng

Tổng Giám đốc



Trần Huy Ánh


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

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
1	2	3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	186.355.674.306	137.496.637.004
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(125.315.508.906)	(99.246.440.060)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(14.500.321.862)	(12.370.266.856)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	-	(22.972.150)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.613.554.296)	(1.985.879.480)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	6.005.737.984	5.183.160.975
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(38.216.202.375)	(28.918.321.894)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	12.715.824.851	135.917.539
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	(38.980.000)	(97.227.272)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	953.986.909	10.436.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(27.031.862.745)	(12.884.936.088)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	24.680.608.343	20.986.500.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.144.388.496	666.381.771
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(291.858.997)	8.681.154.411
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	0	300.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(300.000.000)	(350.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	0	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(176.229.232)	(1.942.851.922)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(476.229.232)	(1.992.851.922)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	11.947.736.622	6.824.220.028
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	27.611.426.733	20.784.272.507
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	13.742.443	2.934.198
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	39.572.905.798	27.611.426.733

Người lập


 Liễu Bích Liên

Kế toán trưởng


 Phạm Thị Thăng

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2017
 Tổng Giám đốc




 Trần Huy Ánh

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

Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam tiền thân là Công ty Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, là Doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Bộ Xây dựng. Công ty được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam theo Quyết định số 248/QĐ/BXD ngày 7/2/2007 của Bộ Xây dựng. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017088 ngày 4/5/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ năm (05) ngày 7/10/2013 thay đổi mã số doanh nghiệp thành mã 0100106183.

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

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

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

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

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

Số lao động bình quân trong năm 2016: 306 người

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000; Thiết kế, thi công nội, ngoại thất, ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật thi công xây dựng các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi và hạ tầng kỹ thuật đô thị; Tư vấn, thiết kế hệ thống cấp thoát nước và xử lý nước thải; khai thác nước ngầm và xử lý chất thải rắn; Tư vấn, thiết kế điện công trình dân dụng và công nghiệp; Đo đạc, đo vẽ bản đồ địa hình; đo độ lún; đo độ nghiêng; đo độ chuyển dịch và định vị công trình; Khảo sát địa chất công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Giám sát thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ; Thiết kế, thẩm tra thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị; Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, khu đô thị, khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và điểm dân cư nông thôn; Thiết kế hệ thống mạng thông tin – liên lạc công trình xây dựng; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Giám sát xây dựng và hoàn thiện; loại công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 2; Tư vấn đấu thầu và hợp đồng về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình (chỉ hoạt động trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký); Thiết kế phòng cháy chữa cháy công trình xây dựng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình thủy lợi; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình công nghiệp; đường dây và trạm biến áp có điện áp đến 110KV; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng;

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật: Thí nghiệm xác định chỉ tiêu kỹ thuật của đất, đá, nền móng công trình xây dựng; kiểm định các cấu kiện xây dựng và chất lượng công trình; Xác định hiện trạng; đánh giá nguyên nhân sự cố và giải pháp xử lý công trình; Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng; Kiểm định, giám định và chứng nhận đủ điều kiện đảm bảo an toàn chịu lực, chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu: Bồi dưỡng và tập huấn về công tác tư vấn xây dựng (chỉ hoạt động sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Dịch vụ dịch thuật; Tư vấn về kinh tế xây dựng cho các dự án đầu tư xây dựng; Tư vấn xin giấy phép đầu tư dự án, thành lập doanh nghiệp; Nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ; Kinh doanh và chuyển giao công nghệ xây dựng các nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng; Lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập bản đăng ký đạt tiêu chuẩn môi trường; Lập báo cáo đánh giá môi trường chiến lược; Lập bản cam kết bảo vệ môi trường;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác: Xử lý nền móng các loại công trình; Lập, thẩm tra tổng dự toán và dự toán các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, cầu, cảng, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị, hàng không và thông tin liên lạc; Lập, thẩm tra báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng, báo cáo kinh tế kỹ thuật các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, thông tin liên lạc, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp; Tổng thầu tư vấn các dự án có vốn đầu tư trong nước và nước ngoài tại Việt Nam;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp và vệ sinh môi trường;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán);

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2016: Tư vấn thiết kế xây dựng

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2016, Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

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

Công ty có 02 Công ty con là: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng VCC Việt Nam. Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam nắm giữ 67,27% vốn thực góp và Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng VCC Việt Nam, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Hà Nội nắm giữ 75% vốn thực góp.

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

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

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

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty mẹ là Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, các công ty con của Công ty là Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng VCC Việt Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng VCC Hà Nội.

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản Nợ phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với Chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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 hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

b. Phương pháp khấu hao

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

	Năm 2016
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	06 - 11
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải	06
Thiết bị văn phòng	03

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

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

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh 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 kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, 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.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tiền mặt	1.394.107.134	1.012.393.918
Tiền gửi ngân hàng	10.178.798.664	5.194.424.472
Các khoản tương đương tiền	28.000.000.000	21.404.608.343
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	28.000.000.000	21.404.608.343
Tổng	39.572.905.798	27.611.426.733

5.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	776.238.745	776.238.745	5.020.376.000	5.020.376.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	776.238.745	776.238.745	5.020.376.000	5.020.376.000
Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	776.238.745	776.238.745	5.020.376.000	5.020.376.000

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 1 Hà Nội (HICCI)	631.898.173	631.898.173
Công ty TNHH MTV Môi trường - TKV	17.231.948	2.113.080.000
Cty CP Đầu tư Đô thị và KCN Sông Đà 7	1.900.421.876	-
Công ty CP BITEXCO	880.000.000	111.500.000
Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng VIGLACERA	1.680.662.421	2.159.445.621
Công ty Cổ phần Thương Mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân	1.738.014.232	-
Các đối tượng khác	21.503.066.548	16.292.988.165
Tổng	28.351.295.198	21.308.911.959

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác	8.765.711.230	-	19.208.385.692	-
- BHXH, BHYT nộp thừa	147.357.990	-	56.955.709	-
- Phải thu BHXH, BHYT	196.443.930	-	330.173.475	-
- Phải thu thuế TNCN	860.294.827	-	414.310.357	-
- Các khoản phải thu khác	1.511.397.375	-	5.619.831.280	-
- Tạm ứng	6.034.017.108	-	12.476.114.871	-
- Ký quỹ ký cược ngắn hạn	16.200.000	-	311.000.000	-
Tổng	8.765.711.230	-	19.208.385.692	-

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	149.513.176	-	75.289.542	-
Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang	59.250.675.247	-	47.872.414.799	-
Tổng	59.400.188.423	-	47.947.704.341	-

5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	146.488.075	39.029.973
Các chi phí khác chờ phân bổ	146.488.075	39.029.973
Dài hạn	1.214.292.331	1.076.160.631
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	76.759.896
Các chi phí khác chờ phân bổ	1.214.292.331	999.400.735
Tổng	1.360.780.406	1.115.190.604

5.7 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Tổng
NGUYỄN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2016	15.348.735.286	1.776.729.926	2.498.342.922	19.623.808.134
Tăng trong năm	-	38.980.000	2.753.712.727	2.792.692.727
Mua trong năm		38.980.000	2.753.712.727	2.792.692.727
Giảm trong năm	-	-	1.621.767.740	1.621.767.740
Thanh lý, nhượng bán			1.621.767.740	1.621.767.740
Số dư tại 31/12/2016	15.348.735.286	1.815.709.926	3.630.287.909	20.794.733.121
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2016	9.686.241.819	1.651.384.926	2.498.342.922	13.835.969.667
Tăng trong năm	1.360.733.723	59.866.362	420.706.113	1.841.306.198
Khấu hao trong năm	1.360.733.723	59.866.362	420.706.113	1.841.306.198
Giảm trong năm	-	-	1.621.767.740	1.621.767.740
Thanh lý, nhượng bán	-	-	1.621.767.740	1.621.767.740
Số dư tại 31/12/2016	11.046.975.542	1.711.251.288	1.297.281.295	14.055.508.125
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2016	5.662.493.467	125.345.000	-	5.787.838.467
Tại 31/12/2016	4.301.759.744	104.458.638	2.333.006.614	6.739.224.996

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

4.555.904.171

5.8 Tài sản cố định vô hình

	Phần mềm tin học VND	Tổng VND
NGUYỄN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2016	1.691.436.200	1.691.436.200
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2016	1.691.436.200	1.691.436.200
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2016	1.224.752.143	1.224.752.143
Tăng trong năm	264.092.700	264.092.700
Khấu hao trong năm	264.092.700	264.092.700
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2016	1.488.844.843	1.488.844.843
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2016	466.684.057	466.684.057
Tại 31/12/2016	202.591.357	202.591.357

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

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2016 (VND)		01/01/2016 (VND)			
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác			3.000.000.000	1.770.000.000	(1.230.000.000)	3.000.000.000	2.360.165.463	(639.834.537)
Công ty Cổ phần PVE-PMC	5,2%	5,2%	3.000.000.000	1.770.000.000	(1.230.000.000)	3.000.000.000	2.360.165.463	(639.834.537)
Tổng			3.000.000.000	1.770.000.000	(1.230.000.000)	3.000.000.000	2.360.165.463	(639.834.537)

5.10 Người mua trả tiền trước

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Ban Quản lý Công trình xây dựng phát triển đô thị	-	6.750.000.000
Công ty TNHH VSIP Nghệ An	2.163.000.000	-
Bệnh viện quân y 175 - Bộ Quốc Phòng	1.404.364.500	5.201.350.000
Công ty CP Đầu tư Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà 7	116.424.772	1.786.005.612
Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)	1.380.590.500	751.500.000
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 4 - CTCP	2.436.896.000	-
Sở Khoa học và Công nghệ Đồng Nai		1.114.217.000
Các đối tượng khác	35.117.339.715	22.046.368.367
Tổng	42.618.615.487	37.649.440.979

5.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2016	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2016
Phải nộp	496.919.085	12.113.722.204	11.866.251.094	744.390.195
Thuế giá trị gia tăng	373.482.293	9.872.094.899	10.095.287.077	150.290.115
Thuế thu nhập doanh nghiệp	91.595.350	154.750.174	246.345.524	-
Thuế thu nhập cá nhân	31.841.442	1.130.886.217	576.264.310	586.463.349
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	629.420.003	629.420.003	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	326.570.911	318.934.180	7.636.731
Phải thu	1.284.206.593	1.298.251.125	1.423.897.599	1.409.853.067
Thuế giá trị gia tăng	721.698.940		56.688.827	778.387.767
Thuế thu nhập doanh nghiệp	560.384.384	1.296.127.856	1.367.208.772	631.465.300
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.123.269	2.123.269	-	-

5.12 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Ngắn hạn	69.794.363.736	62.598.206.779
Kinh phí công đoàn	17.252.158	212.827.579
Bảo hiểm xã hội	-	12.881.588
Bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	32.020	2.410.446
Các khoản phải trả, phải nộp khác	69.777.079.558	62.370.087.166
Cổ tức phải trả	2.515.246.433	2.001.652.965
Các khoản phải trả khác	67.261.833.125	60.368.434.201
Tổng	69.794.363.736	62.598.206.779

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

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.13 Vay và nợ ngắn hạn/dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		Phát sinh trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Vay dài hạn	-	-	-	300.000.000	300.000.000	300.000.000
- Từ 12 tháng - 60 tháng	-	-	-	-	-	-
Vay cá nhân	-	-	-	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Tổng	-	-	-	300.000.000	300.000.000	300.000.000



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

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.14 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	18.000.000.000	1.812.794.821	7.003.891.286	338.416.728	728.739.267	27.883.842.102
Lãi trong năm trước	-	-	-	4.319.927.502	-	4.319.927.502
Điều chỉnh hợp nhất	-	720.369	456.409.744	(2.307.554.609)	(122.292.901)	(122.292.901)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(1.876.211.369)	-	(1.850.424.496)
Chia trả cổ tức	-	(5.700.000)	-	(2.463.977)	-	(1.876.211.369)
Phân loại quỹ	-	-	-	-	-	(5.700.000)
Giảm khác	-	-	-	-	-	(2.463.977)
Số dư tại 31/12/2015	18.000.000.000	1.807.815.190	7.460.301.030	472.114.275	606.446.366	28.346.676.861
Số dư tại 01/01/2016	18.000.000.000	1.807.815.190	7.460.301.030	472.114.275	606.446.366	28.346.676.861
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm này	-	-	-	5.531.532.768	-	5.531.532.768
Chi trả cổ tức	-	-	-	(2.528.697.309)	-	(2.528.697.309)
Trích lập các quỹ	-	-	579.276.945	(3.232.111.794)	-	(2.652.834.849)
Tăng/ Giảm khác	-	-	(20.000.000)	-	-	(20.000.000)
Điều chỉnh hợp nhất trong năm	-	-	-	-	145.481.517	145.481.517
Số dư tại 31/12/2016	18.000.000.000	1.807.815.190	8.019.577.975	242.837.940	751.927.883	28.822.158.988



5.14 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	9.180.000.000	9.180.000.000
Các cổ đông khác	8.820.000.000	8.820.000.000
Tổng	18.000.000.000	18.000.000.000

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	18.000.000.000	18.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	18.000.000.000	18.000.000.000
Cổ tức đã chia	2.528.697.309	1.876.211.369
Phân phối các quỹ	3.232.111.794	2.307.554.609

d. Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.800.000	1.800.000
Cổ phiếu phổ thông	1.800.000	1.800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.15 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	171.434.519.292	113.683.477.453
Tổng	171.434.519.292	113.683.477.453
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	1.477.215.077	698.998.338
Tổng	1.477.215.077	698.998.338
Doanh thu thuần		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	169.957.304.215	112.984.479.115
Tổng	169.957.304.215	112.984.479.115

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.16 Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	140.118.173.449	91.516.994.610
Tổng	140.118.173.449	91.516.994.610

5.17 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	828.372.601	681.214.145
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	13.742.443	2.934.198
Doanh thu hoạt động tài chính khác	175.000.000	-
Tổng	1.017.115.044	684.148.343

5.18 Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	-	17.517.500
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	590.165.463	266.257.613
Chi phí tài chính khác	893.097	259.471
Tổng	591.058.560	284.034.584

5.19 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý	949.090.909	500.000
Thu nhập khác	4.986.909	7.567
Thu thanh lý CCDC	-	5.040.000
Tổng	954.077.818	5.547.567
Chi phí khác		
Chi phí khác	54.029.670	88.245.261
Tổng	54.029.670	88.245.261
Lợi nhuận khác	900.048.148	(82.697.694)

5.20 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.420.501.632	1.280.682.482
Tổng	1.420.501.632	1.280.682.482

5.21 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	5.667.606.528	4.424.110.906
Lợi ích của cổ đông thiểu số	136.073.760	104.183.404
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	2.643.427.092	1.887.016.904
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông	2.888.105.676	2.432.910.598
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (CP)	1.800.000	1.800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	1.605	1.352

5.22 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	35.074.064.558	35.756.178.549
Chi phí nhân công	59.485.872.324	46.165.937.441
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.105.398.898	1.715.843.911
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.686.344.535	11.656.870.462
Chi phí khác bằng tiền	48.980.986.525	17.336.906.543
Chi phí dự phòng	590.165.463	(408.856.834)
Tổng	171.922.832.303	112.222.880.072

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Liễu Bích Liên

Phạm Thị Thăng

Trần Huy Ánh