

**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 2017

MỤC LỤC

|   | Trang  |
|---|--------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG 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 TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng 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 2017.

**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 TỔNG GIÁM ĐỐC**

|                          |                      |                                    |
|--------------------------|----------------------|------------------------------------|
| <b>Hội đồng Quản trị</b> | Ông Trần Nhật Minh   | Chủ tịch (Bổ nhiệm tháng 5/2017)   |
|                          | Ông Nguyễn Khắc Bằng | Chủ tịch (Miễn nhiệm tháng 5/2017) |
|                          | Ông Trần Huy Ánh     | Ủy viên                            |
|                          | Ông Vũ Minh Sơn      | Ủy viên (Miễn nhiệm tháng 5/2017)  |
|                          | Ông Nguyễn Văn Bằng  | Ủy viên                            |
|                          | Ông Nguyễn Huy Khanh | Ủy viên (Bổ nhiệm tháng 5/2017)    |
|                          | Bà Phạm Thị Thăng    | Ủy viên (Bổ nhiệm tháng 5/2017)    |
|                          | Ông Đoàn Đức Phi     | Ủy viên (Miễn nhiệm tháng 5/2017)  |

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

|                          |                      |  |
|--------------------------|----------------------|--|
| <b>Ban Tổng Giám đốc</b> | Ông Trần Huy Ánh     | Tổng Giám đốc                              |
|                          | Ông Vũ Minh Sơn      | Phó Tổng Giám đốc (Hưu trí tháng 10/2017)  |
|                          | Ông Nguyễn Văn Thăng | Phó Tổng Giám đốc                          |
|                          | Ông Cao Tuấn Hải     | Phó Tổng Giám đốc                          |
|                          | Ông Nguyễn Khắc Bằng | Phó Tổng Giám đốc                          |
|                          | Ông Trần Nhật Minh   | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm tháng 1/2017)  |
|                          | Ông Phùng Tiến Trung | Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm tháng 10/2017) |

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

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

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày 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 2017.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc 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 hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng Giám đốc,



**Trần Huy Anh**  
**Tổng Giám đốc**

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Số: 158/2018/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017

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

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam, được lập ngày 26/3/2018, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của 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 Tổng 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 2017, 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 hợp nhất.



A blue ink signature of Bùi Thị Thúy, written in a cursive style.

---

**Vũ Ngọc Ân****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

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

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2018

---

**Bùi Thị Thúy****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

**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 2017

Mẫu B 01-DN/HN

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

|   | MS         | TM         | 31/12/2017<br>VND      | 01/01/2017<br>VND      |
|---|------------|------------|------------------------|------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |            | <b>183.023.479.536</b> | <b>137.977.960.524</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>  | <b>110</b> | <b>5.1</b> | <b>25.575.745.938</b>  | <b>39.572.905.798</b>  |
| 1. Tiền                                       | 111        |            | 15.575.745.938         | 11.572.905.798         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                 | 112        |            | 10.000.000.000         | 28.000.000.000         |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>          | <b>120</b> | <b>5.2</b> | <b>27.500.000.000</b>  | <b>776.238.745</b>     |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn            | 123        |            | 27.500.000.000         | 776.238.745            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>       | <b>130</b> |            | <b>54.383.248.962</b>  | <b>36.672.286.416</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng           | 131        | 5.3        | 43.357.342.666         | 28.351.295.198         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn           | 132        |            | 110.550.000            | 91.000.000             |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                     | 136        | 5.4        | 10.865.811.177         | 8.765.711.230          |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi         | 137        |            | (300.164.881)          | (535.720.012)          |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                    | 139        |            | 349.710.000            | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                       | <b>140</b> |            | <b>73.959.258.249</b>  | <b>59.400.188.423</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                               | 141        | 5.5        | 73.959.258.249         | 59.400.188.423         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho             | 149        |            | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b> |            | <b>1.605.226.387</b>   | <b>1.556.341.142</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151        | 5.6        | 253.973.366            | 146.488.075            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                    | 152        |            | -                      | -                      |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước   | 153        | 5.11       | 1.351.253.021          | 1.409.853.067          |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |            | <b>7.046.829.703</b>   | <b>9.926.108.684</b>   |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b> |            | <b>4.867.514.316</b>   | <b>6.941.816.353</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | 5.7        | 4.865.705.584          | 6.739.224.996          |
| - Nguyên giá                                  | 222        |            | 20.763.587.406         | 20.794.733.121         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 223        |            | (15.897.881.822)       | (14.055.508.125)       |
| 3. Tài sản cố định vô hình                    | 227        | 5.8        | 1.808.732              | 202.591.357            |
| - Nguyên giá                                  | 228        |            | 1.691.436.200          | 1.691.436.200          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 229        |            | (1.689.627.468)        | (1.488.844.843)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>            | <b>240</b> |            | <b>309.240.000</b>     | <b>-</b>               |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 242        |            | 309.240.000            | -                      |
| <b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>250</b> | <b>5.9</b> | <b>1.770.000.000</b>   | <b>1.770.000.000</b>   |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác             | 253        |            | 3.000.000.000          | 3.000.000.000          |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 254        |            | (1.230.000.000)        | (1.230.000.000)        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>260</b> |            | <b>100.075.387</b>     | <b>1.214.292.331</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        | 5.6        | 100.075.387            | 1.214.292.331          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b><br>(270 = 100+200)   | <b>270</b> |            | <b>190.070.309.239</b> | <b>147.904.069.208</b> |

**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 2017

Mẫu B 01-DN/HN

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

|   | MS         | TM          | 31/12/2017             | 01/01/2017             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
|   |            |             | VND                    | VND                    |
| <b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>                                 | <b>300</b> |             | <b>160.433.943.097</b> | <b>119.047.759.652</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                 | <b>310</b> |             | <b>159.623.320.370</b> | <b>118.295.223.289</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                        | 311        |             | 1.393.386.864          | 1.749.787.560          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                  | 312        | 5.10        | 52.303.171.029         | 42.618.615.487         |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                | 313        | 5.11        | 1.210.146.646          | 744.390.195            |
| 4. Phải trả người lao động                            | 314        |             | 2.208.145.929          | 2.490.940.178          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                             | 319        | 5.12        | 101.155.653.339        | 69.794.363.736         |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                        | 321        |             | 113.823.642            | 411.505.460            |
| 12. Quỹ khen thưởng phúc lợi                          | 322        |             | 1.238.992.921          | 485.620.673            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                 | <b>330</b> |             | <b>810.622.727</b>     | <b>752.536.363</b>     |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                   | 336        |             | 810.622.727            | 752.536.363            |
| <b>B- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                              | <b>400</b> |             | <b>29.636.366.142</b>  | <b>28.856.309.556</b>  |
| (400 = 410+430)                                       |            |             |                        |                        |
| <b>I- Vốn chủ sở hữu</b>                              | <b>410</b> | <b>5,13</b> | <b>29.602.215.574</b>  | <b>28.822.158.988</b>  |
| 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>       | 411a       |             | 18.000.000.000         | 18.000.000.000         |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                              | 418        |             | 8.813.297.386          | 8.019.577.975          |
| 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        |             | 335.432.591            | 242.837.940            |
| - <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i> | 421a       |             | -                      | (104.183.404)          |
| - <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>                   | 421b       |             | 335.432.591            | 347.021.344            |
| 13 Lợi ích cổ đông không kiểm soát                    | 429        |             | 645.670.407            | 751.927.883            |
| <b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>                 | <b>430</b> |             | <b>34.150.568</b>      | <b>34.150.568</b>      |
| 1. Nguồn kinh phí                                     | 432        |             | 34.150.568             | 34.150.568             |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                            | <b>440</b> |             | <b>190.070.309.239</b> | <b>147.904.069.208</b> |
| (440 = 300+400)                                       |            |             |                        |                        |

Người lập



Liễu Bích Liên

Kế toán trưởng



Liễu Bích Liên

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc




Trần Huy Ánh

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 2017

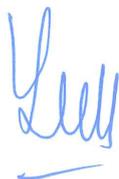
Mẫu B 02-DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

| CHỈ TIÊU  | MS | TM   | Năm 2017        | Năm 2016        |
|---|----|------|-----------------|-----------------|
|   |    |      | VND             | VND             |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                             | 01 | 5,14 | 193.717.882.706 | 171.434.519.292 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                       | 02 | 5,14 | 642.048.143     | 1.477.215.077   |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)       | 10 | 5,14 | 193.075.834.563 | 169.957.304.215 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11 | 5,15 | 159.223.539.921 | 140.118.173.449 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)         | 20 |      | 33.852.294.642  | 29.839.130.766  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                      | 21 | 5,16 | 1.390.811.635   | 1.017.115.044   |
| 7. Chi phí tài chính  | 22 | 5,17 | 9.408.410       | 591.058.560     |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                                      | 23 |      | -               | -               |
| 8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh                   | 24 |      | -               | -               |
| 9. Chi phí bán hàng   | 25 |      | -               | -               |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                      | 26 |      | 24.952.613.956  | 24.077.127.238  |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)} | 30 |      | 10.281.083.911  | 6.188.060.012   |
| 12. Thu nhập khác   | 31 | 5,18 | 7.474.967       | 954.077.818     |
| 13. Chi phí khác  | 32 | 5,18 | 72.182.146      | 54.029.670      |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)                                       | 40 | 5,18 | (64.707.179)    | 900.048.148     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)                 | 50 |      | 10.216.376.732  | 7.088.108.160   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                       | 51 | 5,19 | 2.001.347.655   | 1.420.501.632   |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52 |      | -               | -               |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)          | 60 |      | 8.215.029.077   | 5.667.606.528   |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ                     | 61 |      | 8.075.647.517   | 5.531.532.768   |
| 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                    | 62 |      | 139.381.560     | 136.073.760     |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70 | 5,20 | 2.420           | 1.605           |

Người lập



Liễu Bích Liên

Kế toán trưởng



Liễu Bích Liên

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Huy Ánh

**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 2017

Mẫu B 03-DN/HN

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

| CHỈ TIÊU   | MS | TM | Năm 2017         | Năm 2016         |
|--|----|----|------------------|------------------|
|  |    |    | VND              | VND              |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                |    |    |                  |                  |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01 |    | 10.216.376.732   | 7.088.108.160    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                      |    |    |                  |                  |
| - Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư                         | 02 |    | 2.074.302.037    | 2.105.398.898    |
| - Các khoản dự phòng   | 03 |    | (533.236.949)    | 1.464.952.490    |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện              | 04 |    | 9.264.384        | (13.742.443)     |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                    | 05 |    | (1.390.811.635)  | (1.957.359.510)  |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 |    | 10.375.894.569   | 8.687.357.595    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                  | 09 |    | (17.611.962.114) | 3.362.264.553    |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10 |    | (14.559.069.826) | (11.452.484.082) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả                                  | 11 |    | 39.516.993.835   | 18.392.356.574   |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                   | 12 |    | 1.006.731.653    | (245.589.802)    |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                              | 15 |    | (1.806.192.910)  | (1.613.554.296)  |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                          | 17 |    | (2.820.301.415)  | (2.466.497.930)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                    | 20 |    | 14.102.093.792   | 14.663.852.612   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                   |    |    |                  |                  |
| Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ                               |    |    |                  |                  |
| 1. và các tài sản dài hạn khác                                   | 21 |    | (309.240.000)    | (38.980.000)     |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ                         | 22 |    | -                | 953.986.909      |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác          | 23 |    | (27.500.000.000) | (27.000.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác  | 24 |    | 536.238.745      | 24.680.608.343   |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia           | 27 |    | 1.390.811.635    | 1.003.372.601    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                        | 30 |    | (25.882.189.620) | (401.012.147)    |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>               |    |    |                  |                  |
| 3. Tiền thu từ cho vay   | 33 |    | 210.000.000      | -                |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                       | 34 |    | (210.000.000)    | (300.000.000)    |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                       | 36 |    | (2.207.799.648)  | (2.015.103.843)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                     | 40 |    | (2.207.799.648)  | (2.315.103.843)  |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)                   | 50 |    | (13.987.895.476) | 11.947.736.622   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                  | 60 |    | 39.572.905.798   | 27.611.426.733   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ          | 61 |    | (9.264.384)      | 13.742.443       |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)                 | 70 |    | 25.575.745.938   | 39.572.905.798   |

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Liễu Bích Liên

Liễu Bích Liên

Trần Huy Ánh

# 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 2017

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu B 09-DN/HN

### 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%                 |
| <b>Cộng</b>                           | <b>1.800.000</b>  | <b>18.000.000.000</b> | <b>100%</b>         |

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 2017: 320 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 chuyên dịch và định vị công trình; Khảo sát địa chất công trình; Quản lý dự án đầu tư xây dựng; Giám sát thi công xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ; Thiết kế, thẩm tra thiết kế các công trình công nghiệp, dân dụng, cầu, đường bộ, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và khu đô thị; Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết, khu đô thị, khu công nghệ cao, khu kinh tế đặc thù, khu công nghiệp, cụm công nghiệp và điểm dân cư nông thôn; Thiết kế hệ thống mạng thông tin – liên lạc công trình xây dựng; Thiết kế công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV; Giám sát xây dựng và hoàn thiện; loại công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ điện công trình dân dụng, công nghiệp; Tư vấn quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình hạng 2; Tư vấn đấu thầu và hợp đồng về thiết kế, thi công xây lắp, cung cấp vật tư thiết bị; Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình (chỉ hoạt động trong phạm vi chứng chỉ hành nghề đã đăng ký); Thiết kế phòng cháy chữa cháy công trình xây dựng; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình đường bộ; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình thủy lợi; Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình công nghiệp; đường dây và trạm biến áp có điện áp đến 110KV; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng;

# 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 2017

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

Mẫu B 09-DN/HN

### 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 2017: Tư vấn thiết kế xây dựng

### 1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2017, Công ty con và các đơn vị trực thuộc như sau:

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

### 1.3. Cấu trúc doanh nghiệp (Tiếp theo)

Các đơn vị phụ thuộc như sau:

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

## 2. 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 Tổng 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 2017.

## 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.

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

##### Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất (Tiếp theo)

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 2017 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.

##### 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.

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

**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.

**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:

|                            | <u>Năm 2017</u> |
|----------------------------|-----------------|
|                            | <u>Số năm</u>   |
| 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.

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

**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 phân 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.

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

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

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

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

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

**Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính 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 Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh 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**

|                                   | 31/12/2017<br>VND     | 01/01/2017<br>VND     |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                          | 1.646.595.912         | 1.394.107.134         |
| Tiền gửi ngân hàng                | 13.929.150.026        | 10.178.798.664        |
| Các khoản tương đương tiền        | 10.000.000.000        | 28.000.000.000        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng | 10.000.000.000        | 28.000.000.000        |
| <b>Tổng</b>                       | <b>25.575.745.938</b> | <b>39.572.905.798</b> |

**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 2017

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                      | 31/12/2017 (VND)      |                       | 01/01/2017 (VND)   |                    |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
|                      | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        | Giá gốc            | Giá trị ghi sổ     |
| Ngắn hạn             | 27.500.000.000        | 27.500.000.000        | 776.238.745        | 776.238.745        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn | 27.500.000.000        | 27.500.000.000        | 776.238.745        | 776.238.745        |
| Dài hạn              | -                     | -                     | -                  | -                  |
| <b>Tổng</b>          | <b>27.500.000.000</b> | <b>27.500.000.000</b> | <b>776.238.745</b> | <b>776.238.745</b> |

**5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

|   | 31/12/2017<br>VND     | 01/01/2017<br>VND     |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng số 1 Hà Nội (HICC1)                   | 631.898.173           | 631.898.173           |
| Công ty TNHH MTV Môi trường - TKV                                   | -                     | 17.231.948            |
| Cty CP Đầu tư Đô thị và Khu Công Nghiệp                             | 689.865.067           | 1.900.421.876         |
| Công ty CP BITECO   | -                     | 880.000.000           |
| Công ty Đầu tư Phát triển hạ tầng VIGLACERA                         | 1.338.103.171         | 1.680.662.421         |
| Công ty Cổ phần Thương Mại - Quảng cáo - Xây dựng - Địa ốc Việt Hân | 228.027.471           | 1.738.014.232         |
| Các đối tượng khác  | 40.469.448.784        | 21.503.066.548        |
| <b>Tổng</b>   | <b>43.357.342.666</b> | <b>28.351.295.198</b> |

**5.4 Phải thu ngắn hạn khác**

|                           | 31/12/2017 (VND)      |          | 01/01/2017 (VND)     |          |
|---------------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|
|                           | Giá trị ghi sổ        | Dự phòng | Giá trị ghi sổ       | Dự phòng |
| Phải thu ngắn hạn khác    | 10.865.811.177        | -        | 8.765.711.230        | -        |
| - BHXH, BHYT nộp thừa     | 13.981.353            | -        | 148.074.342          | -        |
| - Phải thu BHXH, BHYT     | 142.390.962           | -        | 196.443.930          | -        |
| - Phải thu thuế TNCN      | 450.703.567           | -        | 860.294.827          | -        |
| - Các khoản phải thu khác | 5.083.674.090         | -        | 1.510.681.023        | -        |
| - Tạm ứng                 | 5.158.661.205         | -        | 6.034.017.108        | -        |
| - Ký quỹ ký cược ngắn hạn | 16.400.000            | -        | 16.200.000           | -        |
| <b>Tổng</b>               | <b>10.865.811.177</b> | <b>-</b> | <b>8.765.711.230</b> | <b>-</b> |

**5.5 Hàng tồn kho**

|                                     | 31/12/2017 (VND)      |          | 01/01/2017 (VND)      |          |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                     | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ                    | 74.685.446            | -        | 149.513.176           | -        |
| Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang | 73.884.572.803        | -        | 59.250.675.247        | -        |
| <b>Tổng</b>                         | <b>73.959.258.249</b> | <b>-</b> | <b>59.400.188.423</b> | <b>-</b> |

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 2017

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

Mẫu B 09-DN/HN

5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn và dài hạn

|                                     | 31/12/2017<br>VND  | 01/01/2017<br>VND    |
|-------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                     | <b>253.973.366</b> | <b>146.488.075</b>   |
| Các chi phí khác chờ phân bổ        | 253.973.366        | 146.488.075          |
| <b>Dài hạn</b>                      | <b>100.075.387</b> | <b>1.214.292.331</b> |
| Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ | -                  | -                    |
| Các chi phí khác chờ phân bổ        | 100.075.387        | 1.214.292.331        |
| <b>Tổng</b>                         | <b>354.048.753</b> | <b>1.360.780.406</b> |

5.7 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

|                               | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải,<br>truyền dẫn | Tổng                  |
|-------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                           |                      |                                       |                       |
| Số dư tại 01/01/2017          | 15.348.735.286            | 1.815.709.926        | 3.630.287.909                         | 20.794.733.121        |
| Tăng trong năm                | -                         | -                    | -                                     | -                     |
| Giảm trong năm                | -                         | 31.145.715           | -                                     | 31.145.715            |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                         | 31.145.715           | -                                     | 31.145.715            |
| Số dư tại 31/12/2017          | <u>15.348.735.286</u>     | <u>1.784.564.211</u> | <u>3.630.287.909</u>                  | <u>20.763.587.406</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                           |                      |                                       |                       |
| Số dư tại 01/01/2017          | 11.046.975.542            | 1.711.251.288        | 1.297.281.295                         | 14.055.508.125        |
| Tăng trong năm                | 1.349.755.220             | 64.812.068           | 458.952.124                           | 1.873.519.412         |
| Khấu hao trong năm            | 1.349.755.220             | 64.812.068           | 458.952.124                           | 1.873.519.412         |
| Giảm trong năm                | -                         | 31.145.715           | -                                     | 31.145.715            |
| Thanh lý, nhượng bán          | -                         | 31.145.715           | -                                     | 31.145.715            |
| Số dư tại 31/12/2017          | <u>12.396.730.762</u>     | <u>1.744.917.641</u> | <u>1.756.233.419</u>                  | <u>15.897.881.822</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                           |                      |                                       |                       |
| Tại 01/01/2017                | 4.301.759.744             | 104.458.638          | 2.333.006.614                         | 6.739.224.996         |
| Tại 31/12/2017                | <u>2.952.004.524</u>      | <u>39.646.570</u>    | <u>1.874.054.490</u>                  | <u>4.865.705.584</u>  |

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

2.902.990.716

**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 2017

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.8 Tài sản cố định vô hình**

|                               | Phần mềm tin học<br>VND | Tổng<br>VND          |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>NGUYỄN GIÁ</b>             |                         |                      |
| Số dư tại 01/01/2017          | 1.691.436.200           | 1.691.436.200        |
| Tăng trong năm                | -                       | -                    |
| Giảm trong năm                | -                       | -                    |
| Số dư tại 31/12/2017          | <u>1.691.436.200</u>    | <u>1.691.436.200</u> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                         |                      |
| Số dư tại 01/01/2017          | 1.488.844.843           | 1.488.844.843        |
| Tăng trong năm                | 200.782.625             | 200.782.625          |
| Khấu hao trong năm            | 200.782.625             | 200.782.625          |
| Giảm trong năm                | -                       | -                    |
| Số dư tại 31/12/2017          | <u>1.689.627.468</u>    | <u>1.689.627.468</u> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                         |                      |
| Tại 01/01/2017                | <u>202.591.357</u>      | <u>202.591.357</u>   |
| Tại 31/12/2017                | <u>1.808.732</u>        | <u>1.808.732</u>     |

**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 2017

**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                   | 31/12/2017 (VND)             |                      | 01/01/2017 (VND)           |                      |            |                        |
|-------------------------|------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------------|------------|------------------------|
|                         | Vốn<br>năm giữ<br>biểu quyết | Quyền<br>Giá gốc     | Giá trị hợp lý             | Dự phòng             | Giá gốc    | Giá trị hợp lý         |
| Đầu tư vào đơn vị khác  |                              | 3.000.000.000        | (1.230.000.000)            | 3.000.000.000        |            | (1.230.000.000)        |
| Công ty Cổ phần PVE-PMC | 5,2%                         | 3.000.000.000        | (1.230.000.000)            | 3.000.000.000        |            | (1.230.000.000)        |
| <b>Tổng</b>             |                              | <b>3.000.000.000</b> | <b>(*) (1.230.000.000)</b> | <b>3.000.000.000</b> | <b>(*)</b> | <b>(1.230.000.000)</b> |

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

**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 2017

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.10 Người mua trả tiền trước**

|  | 31/12/2017<br>VND     | 01/01/2017<br>VND     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH VSIP Nghệ An                            | -                     | 2.163.000.000         |
| Bệnh viện quân y 175 - Bộ Quốc Phòng                 | 1.357.552.350         | 1.404.364.500         |
| Công ty CP Đầu tư Đô thị và Khu                      | 1.470.180.000         | 116.424.772           |
| Công nghiệp Sông Đà 7                                |                       |                       |
| Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV)  | 516.929.224           | 1.380.590.500         |
| Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 4 - CTCP | 2.224.396.000         | 2.436.896.000         |
| Công ty Cổ phần Mặt trời Vân Đồn                     | 1.046.100.000         | -                     |
| Các đối tượng khác                                   | 45.688.013.455        | 35.117.339.715        |
| <b>Tổng</b>  | <b>52.303.171.029</b> | <b>42.618.615.487</b> |

**5.11 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

|                             | 01/01/2017           | Số phải nộp<br>trong năm | Số đã nộp<br>trong năm | 31/12/2017           |
|-----------------------------|----------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
| <b>Phải nộp</b>             | <b>744.390.195</b>   | <b>3.328.888.012</b>     | <b>2.863.131.561</b>   | <b>1.210.146.646</b> |
| Thuế giá trị gia tăng       | 150.290.115          | 821.479.092              | 607.765.248            | 364.003.959          |
| Thuế thu nhập cá nhân       | 594.100.080          | 1.828.277.605            | 1.576.234.998          | 846.142.687          |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất | -                    | 455.269.651              | 455.269.651            | -                    |
| Các loại thuế khác          |                      | 223.861.664              | 223.861.664            | -                    |
| <b>Phải thu</b>             | <b>1.409.853.067</b> | <b>11.702.992.709</b>    | <b>11.644.392.663</b>  | <b>1.351.253.021</b> |
| Thuế giá trị gia tăng       | 778.387.767          | 9.701.645.054            | 9.838.199.753          | 914.942.466          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp  | 631.465.300          | 2.001.347.655            | 1.806.192.910          | 436.310.555          |

**5.12 Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác**

|                                    | 31/12/2017<br>VND      | 01/01/2017<br>VND     |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Ngắn hạn</b>                    | <b>101.155.653.339</b> | <b>69.794.363.736</b> |
| Kinh phí công đoàn                 | 23.623.125             | 17.252.158            |
| Bảo hiểm xã hội                    | 10                     | -                     |
| Bảo hiểm thất nghiệp               | -                      | 32.020                |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác  | 101.132.030.204        | 69.777.079.558        |
| <i>Cổ tức phải trả</i>             | <i>3.928.745.613</i>   | <i>2.515.246.433</i>  |
| <i>Các khoản phải trả khác (*)</i> | <i>97.203.284.591</i>  | <i>67.261.833.125</i> |
| <b>Tổng</b>                        | <b>101.155.653.339</b> | <b>69.794.363.736</b> |

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

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

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

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.13 Vốn chủ sở hữu**

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

|   | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Tổng                  |
|---|---------------------------|-------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 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        |
| Lãi trong năm trước                         | -                         | -                             | -                     | 5.531.532.768                     | -                               | 5.531.532.768         |
| Điều chỉnh hợp nhất                         | -                         | -                             | -                     | -                                 | 145.481.517                     | 145.481.517           |
| Trích lập các quỹ                           | -                         | -                             | 579.276.945           | (3.232.111.794)                   | -                               | (2.652.834.849)       |
| Chia trả cổ tức                             | -                         | -                             | -                     | (2.528.697.309)                   | -                               | (2.528.697.309)       |
| Giảm khác                                   | -                         | -                             | (20.000.000)          | -                                 | -                               | (20.000.000)          |
| <b>Số dư tại 31/12/2016</b>                 | <b>18.000.000.000</b>     | <b>1.807.815.190</b>          | <b>8.019.577.975</b>  | <b>242.837.940</b>                | <b>751.927.883</b>              | <b>28.822.158.988</b> |
| Số dư tại 01/01/2017                        | 18.000.000.000            | 1.807.815.190                 | 8.019.577.975         | 242.837.940                       | 751.927.883                     | 28.822.158.988        |
| Lãi trong năm nay                           | -                         | -                             | -                     | 8.075.647.517                     | 139.381.560                     | 8.215.029.077         |
| Chi trả cổ tức                              | -                         | -                             | -                     | (3.556.800.000)                   | (64.498.828)                    | (3.621.298.828)       |
| Trích lập các quỹ                           | -                         | -                             | 811.219.510           | (4.346.227.370)                   | -                               | (3.535.007.860)       |
| Giảm khác                                   | -                         | -                             | (22.500.000)          | -                                 | -                               | (22.500.000)          |
| Trích quỹ khen thưởng, thưởng ban điều hành | -                         | -                             | -                     | (184.166.950)                     | (71.998.855)                    | (256.165.805)         |
| Điều chỉnh hợp nhất trong năm               | -                         | -                             | 5.000.000             | 104.141.353                       | (109.141.353)                   | -                     |
| Giảm khác                                   | -                         | -                             | (99)                  | 101                               | -                               | 2                     |
| <b>Số dư tại 31/12/2017</b>                 | <b>18.000.000.000</b>     | <b>1.807.815.190</b>          | <b>8.813.297.386</b>  | <b>335.432.591</b>                | <b>645.670.407</b>              | <b>29.602.215.574</b> |

(1): Trong năm Công ty đang thực hiện tạm phân phối theo tờ trình HĐQT căn cứ kế hoạch Phân phối lợi nhuận năm 2017 trên Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2017.

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

**5.13 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

|                                       | 31/12/2017            | 01/01/2017            |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                       | 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         |
| <b>Tổng</b>                           | <b>18.000.000.000</b> | <b>18.000.000.000</b> |

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

|                                  | Năm 2017       | Năm 2016       |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | VND            | VND            |
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> |                |                |
| 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                   | 3.556.800.000  | 2.528.697.309  |
| Phân phối các quỹ                | 4.346.227.370  | 3.232.111.794  |

**d. Cổ phiếu**

|   | 31/12/2017 | 01/01/2017 |
|---|------------|------------|
|   | 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<br>(VND/cổ phiếu) | 10.000     | 10.000     |

**5.14 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**

|  | Năm 2017               | Năm 2016               |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 193.717.882.706        | 171.434.519.292        |
| <b>Tổng</b>                            | <b>193.717.882.706</b> | <b>171.434.519.292</b> |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>    |                        |                        |
| Hàng bán bị trả lại                    | 642.048.143            | 1.477.215.077          |
| <b>Tổng</b>                            | <b>642.048.143</b>     | <b>1.477.215.077</b>   |
| <b>Doanh thu thuần</b>                 |                        |                        |
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 193.075.834.563        | 169.957.304.215        |
| <b>Tổng</b>                            | <b>193.075.834.563</b> | <b>169.957.304.215</b> |

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.15 Giá vốn hàng bán**

|                                      | Năm 2017<br>VND        | Năm 2016<br>VND        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ | 159.223.539.921        | 140.118.173.449        |
| <b>Tổng</b>                          | <b>159.223.539.921</b> | <b>140.118.173.449</b> |

**5.16 Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                      | Năm 2017<br>VND      | Năm 2016<br>VND      |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay           | 1.125.311.635        | 828.372.601          |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia          | 265.500.000          | -                    |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | -                    | 13.742.443           |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác   | -                    | 175.000.000          |
| <b>Tổng</b>                          | <b>1.390.811.635</b> | <b>1.017.115.044</b> |

**5.17 Chi phí tài chính**

|   | Năm 2017<br>VND  | Năm 2016<br>VND    |
|---|------------------|--------------------|
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện                         | 9.264.384        | -                  |
| Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư | -                | 590.165.463        |
| Chi phí tài chính khác                                      | 144.026          | 893.097            |
| <b>Tổng</b>   | <b>9.408.410</b> | <b>591.058.560</b> |

**5.18 Thu nhập khác/Chi phí khác**

|                       | Năm 2017<br>VND     | Năm 2016<br>VND    |
|-----------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Thu nhập khác</b>  |                     |                    |
| Thu thanh lý          | -                   | 949.090.909        |
| Thu nhập khác         | 7.474.967           | 4.986.909          |
| <b>Tổng</b>           | <b>7.474.967</b>    | <b>954.077.818</b> |
| <b>Chi phí khác</b>   |                     |                    |
| Chi phí khác          | 72.182.146          | 54.029.670         |
| <b>Tổng</b>           | <b>72.182.146</b>   | <b>54.029.670</b>  |
| <b>Lợi nhuận khác</b> | <b>(64.707.179)</b> | <b>900.048.148</b> |

**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 2017

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

Mẫu B 09-DN/HN

**5.19 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

|   | Năm 2017<br>VND      | Năm 2016<br>VND      |
|---|----------------------|----------------------|
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 2.001.347.655        | 1.420.501.632        |
| <b>Tổng</b>   | <b>2.001.347.655</b> | <b>1.420.501.632</b> |

**5.20 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|  | Năm 2017<br>VND | Năm 2016<br>VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                           | 8.215.029.077   | 5.667.606.528   |
| Lợi ích của cổ đông thiểu số   | 139.381.560     | 136.073.760     |
| Các khoản điều chỉnh tăng  | -               |                 |
| Các khoản điều chỉnh giảm<br>- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi              | 3.719.174.810   | 2.643.427.092   |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty Mẹ sở hữu cổ phiếu phổ thông | 4.356.472.707   | 2.888.105.676   |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (CP)                  | 1.800.000       | 1.800.000       |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>                             | <b>2.420</b>    | <b>1.605</b>    |

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

|                                  | Năm 2017<br>VND        | Năm 2016<br>VND        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 56.788.757.470         | 35.074.064.558         |
| Chi phí nhân công                | 64.630.890.185         | 59.485.872.324         |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.074.302.037          | 2.105.398.898          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 28.988.926.203         | 25.686.344.535         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 25.445.763.865         | 48.980.986.525         |
| Chi phí dự phòng                 | 430.578.144            | 590.165.463            |
| <b>Tổng</b>                      | <b>178.359.217.904</b> | <b>171.922.832.303</b> |

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 2016 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Hà Nội, ngày 26 tháng 3 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Liễu Bích Liên

Liễu Bích Liên

Trần Huy Ánh

