

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Năm 2017

### I. THÔNG TIN CHUNG

#### 1. Thông tin khái quát

Tên giao dịch	: Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP
Giấy chứng nhận ĐKDN số	: 0100105278 do Sở kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31/12/2010 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 7/10/2016
Vốn điều lệ	: 357.744.480.000 đồng
Vốn đầu tư chủ sở hữu	: 357.744.480.000 đồng
Địa chỉ	: 243 Đê La Thành, P.Láng Thượng, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
Số điện thoại	: 84-4 3 7667 470
Số fax	: 84-4 3 7667 464
Website	: www.vncc.vn
Mã cổ phiếu	: VGV

#### 2. Quá trình hình thành và phát triển

Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP (VNCC) tiền thân là Cục thiết kế Dân dụng thuộc Nha Kiến trúc thành lập tháng 4 năm 1955. Trải qua hơn 60 năm xây dựng, phấn đấu và trưởng thành, đến nay Tổng công ty đã trở thành một nhà tư vấn xây dựng hàng đầu của Việt Nam, với đội ngũ cán bộ Kiến trúc sư, Kỹ sư tham gia tư vấn thiết kế nhiều công trình đóng góp một phần quan trọng cho Kiến trúc Việt Nam trong thời kỳ đổi mới, được trao tặng nhiều huân chương cao quý của Đảng và Nhà Nước.

Từ năm 1955 – 1961 để đáp ứng nhiệm vụ của Trung ương Đảng đặt ra, ngày 06 tháng 04 năm 1955, Thủ tướng Chính phủ đã ra Quyết định số 506/TTg, thành lập Nha Kiến trúc (thuộc Bộ giao thông Công chính), tiền thân của VNCC ngày nay. Đây cũng là cơ quan thiết kế kiến trúc đầu tiên của Nhà nước và là tiền thân của lĩnh vực thiết kế Kiến trúc xây dựng Việt Nam; Năm 1958 Nha Kiến trúc và Nha công chính Bắc Việt được sát nhập và tổ chức lại thành Cục Thiết kế Dân Dụng;

Năm 1961 – 1969 thực hiện kế hoạch với những bước kiện toàn bộ máy tổ chức, quản lý của ngành, trong quá trình thực hiện Cục Thiết kế Dân Dụng đổi tên thành

Viện thiết kế Kiến trúc;

Trải qua quá trình tách nhập từ năm 1969 đến năm 1978 chuyển tên từ Viện xây dựng Đô thị và Nông thôn sang Viện thiết kế nhà ở và Công trình công cộng;

Năm 1978, Viện xây dựng Đô thị và Nông thôn lại được tách ra và Viện lúc này đổi tên thành Viện thiết kế Nhà ở và Công trình Công cộng;

Để phù hợp với xu thế phát triển chung của ngành, của đất nước trong thời kỳ đổi mới và bước đầu hội nhập, Viện bắt đầu bằng việc chuyển đổi tên gọi từ Viện thành Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam năm 1993 cùng với sự thay đổi mô hình và phương thức quản lý. Từ đây, tên gọi VNCC được biết đến như tên "Viện" trong thời kỳ đổi mới.

Qua các giai đoạn chuyển đổi, Tổng công ty luôn mở rộng chức năng, nhiệm vụ theo thời gian, không chỉ thực hiện công tác thiết kế còn đảm đương vai trò tổng thầu tư vấn thiết kế, nhiều công trình chất lượng cao, thậm chí nhiều công trình lớn trong và ngoài nước.

Năm 2006 thành lập lại Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam, trên cơ sở sắp xếp tổ chức lại các đơn vị tư vấn trực thuộc Bộ Xây dựng, hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con trong đó có Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam giữ vai trò là Công ty mẹ, các Công ty con bao gồm: Công ty CIC, CDC, CONINCO, INCOSAF, CCBM, NAGECCO, USCO, VIWASE, VCC.

Đến năm 2010, Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam được chuyển đổi hoạt động theo mô hình Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22/7/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Ngày 05 tháng 3 năm 2012 Thủ tướng chính phủ đã có công văn 283/TTg-DMĐN về việc Phê duyệt phương án sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Bộ Xây dựng nhằm chuyển đổi mô hình hoạt động tổ chức công ty trách nhiệm hữu hạn sang mô hình hoạt động Công ty cổ phần.

Ngày 05 tháng 3 năm 2012 Thủ tướng chính phủ đã có công văn 283/TTg-ĐMĐN về việc Phê duyệt phương án sắp xếp doanh nghiệp 100% vốn nhà nước thuộc Bộ Xây dựng nhằm chuyển đổi mô hình hoạt động tổ chức công ty trách nhiệm hữu hạn sang mô hình hoạt động Công ty cổ phần.

Ngày 07 tháng 10 năm 2016 Tổng công ty đã được Sở kế hoạch và đầu tư Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần.

Quá trình cổ phần hóa của Công ty mẹ - Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP đã được thực hiện theo các quy định của pháp luật.

### **3. Ngành nghề kinh doanh**

Tư vấn đầu tư và xây dựng; Tổng thầu tư vấn; Tổng thầu EPC và tham gia thầu EPC (quy hoạch, thiết kế, cung cấp thiết bị vật tư và xây lắp) công trình dân dụng, công nghiệp, nông thôn, giao thông, thủy lợi, công trình hạ tầng đô thị, hạ tầng kỹ thuật, khu công nghiệp, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, công trình cảng và cầu cảng, công trình điện, điện hạt nhân.

#### **4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

##### **4.1 Mô hình quản trị**

Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP hoạt động theo mô hình công ty cổ phần.







### 4.3 Các công ty con, công ty liên kết

TT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất	Vốn điều lệ	Tỷ lệ góp vốn
<b>A</b>	<b>Công ty con</b>				
1	Công ty cổ phần khảo sát và xây dựng - Usco	91 Phùng Hưng, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Khảo sát địa chất, địa hình và xử lý nền móng	55.000.000.000	57,76%
2	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng và hạ tầng, thiết kế cơ điện công trình	8.800.000.000	51%
3	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco	29 Bís Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM	Tổng thầu, Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch đô thị tại khu vực phía Nam	27.000.000.000	51%
4	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	Tầng 8, Tòa nhà 14 tầng số 10 Hoa Lư, Hà Nội	Tư vấn thiết kế xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế quy hoạch, hạ tầng đô thị	18.000.000.000	51%
5	Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM	Ngõ 235 Đường Nguyễn Trãi, Thanh Xuân Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Tư vấn lập dự án đầu tư, thiêu kế và quản lý các dự án đầu Tư xây dựng các công trình vật liệu xây dựng	13.400.200.000	51%
<b>B</b>	<b>Các công ty liên kết</b>				
1	Công ty cổ phần tin học và tư vấn xây dựng - CIC	37 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Sản xuất, phát triển, khai thác và cung cấp sản phẩm phần mềm và các dịch vụ công nghệ thông tin phục vụ quản lý	6.750.000.000	48,99%
2	Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	Số 4, Tôn Thất Tùng, Đống Đa, Hà Nội	Tư vấn quản lý dự án, giám sát thi công, kiểm định chất lượng và thi nghiệm	68.000.000.000	25,5%

3	Công ty cổ phần kiểm định kỹ thuật, An toàn Tư vấn xây dựng - Incosaf	Tầng 18 tòa nhà ICON4, 243 Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội	Kiểm định kỹ thuật, giám định, kiểm tra chất lượng hàng hóa; kiểm định chất lượng thiết bị.	10.000.000.000	49%
4	Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - Viwase	Số 5 Đường Thành, Hà Nội	Tư vấn thiết kế, khảo sát, quản lý dự án các công trình cấp, thoát nước, chất thải rắn và vệ sinh môi trường	36.000.000.000	35,35%
5	Công ty cổ phần Bất động sản LILAMALAND	Tầng 2 số 124, phố Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Thiết kế tổng mặt bằng kiến trúc, thiết kế nội, ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; - Tư vấn xây dựng: tổng thầu toàn bộ hoặc một phần của dự án đầu tư các công trình công nghiệp, dân dụng, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật...	104.712.780.000	6,2%
6	Công ty Tư vấn công trình Châu á - Thái Bình Dương APECCO	P301 D10 Giảng Võ, Hà Nội	Thực hiện các dịch vụ tư vấn kỹ thuật cho các dự án giao thông thủy lợi, xây dựng dân dụng và các dự án khác	3.222.800.000	18%
7	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Hạ tầng Tầm cảng	722 Điện Biên Phủ, Phường 22, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh	Quản lý dự án đầu tư, giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, sản giao dịch, đấu giá, quản lý bất động sản..	80.000.000.000	10%



## **5. Định hướng phát triển**

### **5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Xây dựng Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP có cơ cấu hợp lý, nâng cao năng suất lao động và sức cạnh tranh, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, xây dựng được đội ngũ cán bộ làm công tác tư vấn có đủ năng lực thực hiện các dự án lớn, trọng điểm quốc gia. Trở thành tổng thầu tư vấn, tổng thầu EPC mạnh.

Tiếp tục xây dựng và phát triển Tổng công ty thành một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tư vấn xây dựng công nghiệp mạnh hàng đầu trong nước và vươn ra thị trường thế giới, không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động, góp phần vào sự phát triển của đất nước.

### **5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

Hướng tới năm 2025, phát triển Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP đạt trình độ tiên tiến trong khu vực ASEAN, làm chủ các ứng dụng công nghệ hiện đại trong tư vấn thiết kế xây dựng, có thương hiệu trên thị trường ASEAN, góp phần vào sự nghiệp công nghiệp hóa, hiện đại hóa ngành Xây dựng và đưa Việt Nam trở thành nước công nghiệp hiện đại vào năm 2025.

### **5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng**

Với mục tiêu “Môi trường và sức khỏe cộng đồng”, hướng tới sự phát triển bền vững. Các giải pháp thiết kế của Tổng công ty được định hướng theo các tiêu chí kiến trúc xanh, Kiến trúc vì cộng đồng.

## **6. Các rủi ro**

Tình hình khủng hoảng kinh tế toàn cầu như hiện nay, Tổng công ty đối mặt với rất nhiều thách thức và rủi ro từ:

Chính sách pháp luật, tín dụng, luôn thay đổi ảnh hưởng đến tài chính của doanh nghiệp.

Trong những năm qua do chịu ảnh hưởng dừng dẫn tiến độ dự án xây dựng công trình dân dụng và các loại bất động sản đóng băng, ảnh hưởng không nhỏ đến ngành Tư vấn xây dựng. Khi đó, rủi ro về sức mua của thị trường đã xảy ra. Ảnh hưởng từ sức mua của thị trường là nhân tố quyết định kết quả của doanh nghiệp.

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

## **II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**



## 1.1 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện Năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỷ lệTII/KII	Thực hiện so với năm trước
1	Giá trị sản xuất	Tr Đồng	281.000	266.000	266.000	100.0%	94.7%
2	Doanh thu	Tr Đồng	274.743	255.000	267.656	104.9%	97,4%
3	Lợi nhuận	Tr Đồng					
-	Lợi nhuận trước thuế	Tr Đồng	26.693	21.500	24.021	111.7%	90.0%
-	Lợi nhuận sau thuế	Tr Đồng	22.757		21.722		95.5%
4	Mức cổ tức dự kiến	%	4.1%	3.6%	3.6%	100.0%	

Nguồn: BCTC riêng Đặc biệt năm 2016 và BCTC riêng năm 2017

## 1.2 Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Các chỉ tiêu thực hiện giá trị sản xuất kinh doanh, Doanh thu và các chỉ tiêu khác năm 2017 đều vượt kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra nhưng thấp hơn so với giá trị thực hiện của năm 2016.

## 2. Tổ chức và nhân sự

### 2.1 Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Ban Kiểm soát

#### a. Hội đồng quản trị: 05 người

- Ông Thân Hồng Linh                      Chủ tịch Hội đồng quản trị
- Ông Trần Đức Toàn                      Thành viên HĐQT
- Bà Nguyễn Thị Tố Trinh                      Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Lâm Cường                      Thành viên HĐQT
- Ông Trần Bình Trọng                      Thành viên HĐQT

#### b. Ban giám đốc và Kế toán trưởng: 07 người

- Ông Trần Đức Toàn                      Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Tố Trinh                      Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Lâm Cường                      Phó Tổng giám đốc
- Ông Trần Bình Trọng                      Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Huy Khanh                      Phó Tổng giám đốc

- Ông Nguyễn Đình Thi                      Phó Tổng giám đốc
- Bà Nguyễn Thị Đoàn Trang              Kế toán trưởng

**c. Ban Kiểm soát: 03 người**

- Bà Cung Lan Khanh                      Trưởng ban kiểm soát
- Ông Phạm Vũ Thành                      Thành viên
- Ông Lê Anh Dũng                      Thành viên

**2.2 Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng**

**2.2.1 Ông Thân Hồng Linh: Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Ngày tháng năm sinh                      : 24/10/1965  
Số CCCD/CMTND                              : 001065000955  
Dân tộc    : Kinh  
Quốc tịch     : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú                            : Số 30, Ngõ Hàng Hương, Hoàn Kiếm, TP Hà Nội  
Trình độ chuyên môn                        : Thạc sĩ Kiến trúc  
Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1991- 1995	Văn phòng Tư vấn thiết kế Xây dựng - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1995 – 1997	Trung tâm tin ứng dụng học - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 1997 – 2000	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 2000 - 2004	Văn phòng Kiến trúc 1-Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó GDVPK11
Từ 2004-2007	Văn phòng Kiến trúc 3-Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Phó GDVPK13
Từ 2007 - 7/2011	Văn phòng Kiến trúc 5 - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Giám đốc VPK15
Từ 7/2011 –11/2014	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó TGD
Từ 11/2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	TVHDTV – Phó TGD
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Chủ tịch HĐQT

### 2.2.2 Ông Trần Đức Toàn: Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 03/3/1973

Số CCCD/CMTND : 012030289

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phòng 702 chung cư 18 phố Yên Ninh – Ba Đình - Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1996 - 2004	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 01/2004 – 11/2007	Văn phòng Kiến trúc 1 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó GDVPKT1
Từ 11/2007–6/10/2016	Văn phòng Kiến trúc 1 - Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Giám đốc VPKT1
Từ 6/10/2016 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

### 2.2.3 Bà Nguyễn Thị Tố Trinh: Thành viên HĐQT- Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 30/6/1970

Số CCCD/CMTND : 013521943

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Phố Phan Văn Trường, Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh, Cử nhân Luật, Cử nhân Kinh tế.

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1990 - 1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng - Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng.	Kế toán viên



Từ 6/1999 - 12/1999	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng – Bộ Xây dựng.	Phó phòng Kế toán Tài chính
Từ 01/2000 - 03/2004	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Trưởng phòng Kế toán Tài chính
Từ 04/2004 – 04/2006	Công ty công nghiệp bê tông & Vật liệu Xây dựng – Tổng công ty Xây dựng Sông Hồng.	Kế toán trưởng
Từ 2006 - 2010	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Ủy viên HĐQT, Trưởng BKS
Từ 2010 - 10/6/2016	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐQT
Từ 6/10/2016 – đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CI/CP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

#### 2.2.4 Ông Nguyễn Lâm Cường: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 03/01/1970

Số CCCD/CMTND : 011361435

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Khu chung cư MIPEC Tower số 229 Tây Sơn, TP Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 1992 - 1997	Trung tâm nghiên cứu Thiết kế Kiến trúc - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 1997 – 1998	Trung tâm nghiên cứu phát triển kinh doanh - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 1998 – 2002:	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 2002 - 2004	Văn phòng Dự án – Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó Giám đốc VPDA
Từ 2004 - 7/2011	Văn phòng Kết cấu 3 – Tổng công ty	Giám đốc

	Tư vấn Xây dựng Việt Nam	VPKC3
Từ 7/2011 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó TGD, Tổng công ty
Từ 6/10/2016 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

**2.2.5 Ông Trần Bình Trọng: Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc**

Ngày tháng năm sinh : 21/10/1961  
Số CCCD/CMTND : 001061005367  
Dân tộc : Kinh  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Số 6, Ngõ 57 phố Phương Liệt, Thanh Xuân, Hà Nội  
Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 01/1984 – 12/1986	Viện Thiết kế Nhà ở và công trình công cộng – (Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam).	Kiến trúc sư
Từ 1987 – 2000	Xưởng Thiết kế 1, Trung tâm Khoa học công nghệ, Văn phòng Dự án - Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam.	Kiến trúc sư
Từ 2000 – 2009	Văn phòng Dự án - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Giám đốc VPDA
Từ 2009 - 2014	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt nam	Phó TGD, Tổng công ty
Từ 2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc

**2.2.6 Ông Nguyễn Huy Khanh: Phó Tổng giám đốc**

Ngày tháng năm sinh : 18/11/1971  
Số CCCD/CMTND : 001071012868  
Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam  
 Địa chỉ thường trú : Số 5 hẻm 354/159/38 Trường Chinh, Hà Nội  
 Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Kiến trúc  
 Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 10/1994 – 1/2004	Văn phòng Kiến trúc 5 – Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam	Kiến trúc sư
Từ 1/2004-4/2006	Công ty Tư vấn Xây dựng Dân dụng Việt Nam	Phó giám đốc VPKT5
Từ 5/2006-5/2008	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam	Phó giám đốc VPKT4
Từ 5/2008- 2011	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	Giám đốc VPKT4
Từ 2011 – 10/2016	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam	Phó Tổng giám đốc
Từ 10/2016 - nay	Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	Phó Tổng giám đốc

### 2.2.7 Ông Nguyễn Đình Thi: Phó Tổng giám đốc

Ngày tháng năm sinh : 25/05/1971  
 Số CCCD/CMND : 011860294  
 Dân tộc : Kinh  
 Quốc tịch : Việt Nam  
 Địa chỉ thường trú : Số 27 ngõ 107 Phố Hồng Mai, phường Quỳnh Lôi, quận Hà Bà Trưng, Hà Nội.  
 Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kỹ thuật.  
 Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 8/1994 –12/1999	Công ty tư vấn thiết kế xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	Kỹ sư thiết kế
Từ 1/2000 – 02/2003	Xí nghiệp TVTK cơ điện - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Kỹ sư thiết kế
Từ 03/2003 - 12/2005	Xí nghiệp TVTK cơ điện - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Phó giám đốc xí nghiệp
Từ 12/2005 – 4/2007	Xí nghiệp TVTK cơ điện - Công ty cổ	Giám đốc



	phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	
Từ 4/2007 – 6/2007	Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc xí nghiệp TVTKXD số 5 - Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Phó giám đốc Công ty
Từ 7/2007 – 4/2012	Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Phó giám đốc Công ty
Từ 1/7/2017 đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Phó Tổng giám đốc

### 2.2.8 Bà Nguyễn Thị Đoàn Trang: Kế toán trưởng

Ngày tháng năm sinh : 25/6/1974

Số CCCD/CMTND : 025174000022

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Nhà số 3, Ngõ 333/60 Tô dân phố Xuân Lộc 3, Phường Xuân Đình, Quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội

Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 04/1999 – 7/2007	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kế toán viên
Từ 08/2007 - 01/2011	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	Kế toán tổng hợp
Từ 01/01/2011 – 23/01/2011	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phó phòng Tài chính kế toán
Từ 24/01/2011 – 3/2014	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán
Từ 11/2014 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kiểm soát viên chuyên trách
Từ 6/10/2016 – 01/12/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên BKS
Từ 01/12/2016 – 7/2017	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Phụ trách Phòng TCKT
7/2017 đến nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Kế toán trưởng

### 2.2.9 Bà Cung Lan Khanh: Trưởng ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 30/10/1968  
Số CCCD/CMTND : 011572021  
Dân tộc : Kinh  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : số 5 lô 12A khu Đô thị mới Trung Yên, Cầu Giấy, TP Hà Nội  
Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế  
Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 02/1989 – 7/1997	Xí nghiệp thiết kế 4 – Viện Thiết kế Nhà ở & Công trình công cộng (Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam)	Kế toán viên
Từ 8/1997 – 12/2002	Phòng Tài chính Kế toán - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam	Kế toán viên
Từ 12/2002 - 9/2004	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phó phòng Tài chính kế toán
Từ 10/2004 - 01/2007	Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Phụ trách Phòng Tài chính kế toán
Từ 02/2007- 12/2010	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kế toán trưởng
Từ 12/2010 – 6/10/2016	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Tổ trưởng tổ kiểm soát
Từ 6/10/2016 - đến nay	Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Trưởng ban kiểm soát

### 2.2.10 Ông Phạm Vũ Thành: Thành viên Ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 25/12/1972  
Số CCCD/CMTND : 011698983  
Dân tộc : Kinh  
Quốc tịch : Việt Nam  
Địa chỉ thường trú : Phòng 1 dãy 1, Khu Tập thể Công đoàn Bộ Y tế, Tổ 17B, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội  
Trình độ chuyên môn : Ths. Quản trị kinh doanh  
Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Tháng 06/1996 đến 06/2003	Nhà máy Bia Đông Nam Á. 167B – Minh Khai, Hà nội	Kế toán viên
Tháng 07/2003 đến 12/2007	Công ty IBD. 53 – Quang Trung, Hà nội	Kế toán viên
Tháng 01/2008 đến 03/2009	Công ty CP Phát triển dịch vụ học tập và Giải trí trực tuyến.	Kế toán viên
Tháng 04/2009 đến 06/2011	Công ty CP Tự động hóa và Công nghệ Thông tin Sông Đà Tòa nhà Simeco – Sông Đà, Quận Hà đông, Hà nội	Kế toán viên
Tháng 07/2011 đến 05/2012	Phòng Tài chính – Kế toán Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Kế toán viên
Tháng 06/2012 đến 04/2017	Phó phòng Tài chính Kế toán Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt nam - CTCP	Phó Trưởng phòng TCKT
Tháng 04/2017 đến nay	Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	Thành viên BKS Phó Trưởng phòng KHĐT

#### 2.2.11 Ông Lê Anh Dũng: Thành viên ban kiểm soát

Ngày tháng năm sinh : 10/7/1977

Số CCCD/CMND : 013132929

Dân tộc : Kinh

Quốc tịch : Việt Nam

Địa chỉ thường trú : Số 9C hẻm 141/150/38 phố Giáp Nhị, Thịnh Liệt, quận  
Hoàng Mai, TP Hà Nội.

Trình độ chuyên môn : Thạc sĩ Quản lý, Kỹ sư Xây dựng

Quá trình công tác:

Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
Từ 08/1996 – 7/2000	Văn phòng Kết cấu 3 - Công ty Tư vấn Xây dựng dân dụng Việt Nam.	Kỹ sư xây dựng
Từ 2004 – 2010	Xí nghiệp Tư vấn Giám sát & Quản lý dự (Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam)	Kỹ sư xây dựng
Từ 2010 – 6/10/2016	Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án (Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam)	Phó Giám đốc Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án



Từ 6/10/2016 - đến nay	Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án (Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam nay là Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam – CTCP)	Thành viên ban kiểm soát, PGĐ Chi nhánh Tư vấn Giám sát & Quản lý dự án
------------------------	---	---

### 2.3 Thay đổi nhân sự trong năm

- Tháng 4/2017 Thành viên Ban kiểm soát ông Phạm Vũ Thành chuyển từ phòng Tài chính kế toán về Phòng kế hoạch và Đầu tư

- Tháng 7/2017 Ban giám đốc Bổ sung thêm 01 Phó Tổng giám đốc ông Nguyễn Đình Thi chuyển từ Công ty cổ phần Tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC về Tổng công ty

- Tháng 7/2017 Bổ nhiệm 01 Kế toán trưởng.

### 2.4 Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

#### 2.4.1 Tổng số cán bộ, nhân viên

Tổng số cán bộ công nhân viên của Tổng công ty năm 2017 (tính đến 31/12/2017) là: 479 người

#### 2.4.2 Chính sách đối với người lao động

Thực hiện trả lương và các chế độ khác của người lao động theo Luật lao động, thỏa ước lao động tập thể và các quy chế quản lý nội bộ do Tổng công ty ban hành

Xây dựng và thực hiện kế hoạch đào tạo lại cán bộ, tăng cường công tác đánh giá, lựa chọn cán bộ có chuyên môn nghiệp vụ, đồng thời tích cực liên kết với các trường đại học để tuyển dụng nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu công nghệ, thiết bị và quản lý tiên tiến hiện đại theo chương trình hành động thực hiện Nghị quyết của Trung ương Đảng về việc xây dựng nguồn nhân lực trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước, với mục tiêu: Xây dựng nguồn nhân lực của Tổng công ty, đủ số lượng, mạnh về thể chất; có tay nghề chuyên môn nghiệp vụ cao; có kiến thức kinh tế, kỹ năng kinh doanh giỏi; hiểu biết pháp luật và thực hiện tốt chương trình văn hóa doanh nghiệp, duy trì thực hiện quy chế dân chủ, cơ sở, trực tiếp tạo dựng mối quan hệ lao động hài hòa, ổn định và tiến bộ doanh nghiệp.

Khuyến khích cán bộ phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật, nâng cao năng suất lao động; đảm bảo tiến độ, chất lượng, an toàn và hiệu quả ở tất cả các công trình mà đơn vị đảm nhận

Duy trì, không ngừng nâng cao thu nhập, đời sống vật chất, văn hóa, tinh thần cho cán bộ tạo động lực và mục tiêu phấn đấu xây dựng Tổng công ty bền vững.

### 3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

#### 3.1 Đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty

Tháng 10 năm 2017, công tác xây dựng Trụ sở Tổng công ty đã hoàn thành, toàn bộ các đơn vị và phòng ban đã chuyển về làm việc tại trụ sở mới.

Đến nay Dự án đang ở giai đoạn thanh quyết toán. Về tổng thể Dự án đã hoàn thành đúng tiến độ vào quý 4/2017, chi phí nằm trong tổng mức đầu tư được duyệt. Công tác chuẩn bị hệ thống hạ tầng được thực hiện tốt, đảm bảo hoạt động liên tục và ổn định.

Các thủ tục pháp lý đến nay đã hoàn thành nghiệm thu PCCC của công an Hà Nội và Giấy chứng nhận đủ điều kiện để nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng của Cục Giám định Bộ Xây dựng.

### 3.3 Các công ty con: Tổng công ty có 05 Công ty con gồm:

#### 3.3.1 Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng - Useco

Công ty cổ phần Khảo sát và Xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100107123 đăng ký lần đầu ngày 15/10/2004 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12/01/2015. Vốn điều lệ của Công ty là 55.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Giá trị sản xuất	170.000.000.000
Doanh thu	161.562.245.111
Nộp ngân sách nhà nước	12.902.755.952
Lợi nhuận trước thuế	5.019.860.840
Lợi nhuận sau thuế	3.926.867.827

#### 3.3.2 Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC

Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và thiết kế xây dựng Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103015356 đăng ký lần đầu ngày 19/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 4 mã số doanh nghiệp 0100106112 ngày 05/6/2014. Vốn điều lệ của Công ty là 8.800.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Giá trị sản xuất	140.000.000.000
Doanh thu	123.951.815.209
Nộp ngân sách nhà nước	3.690.980.010
Lợi nhuận trước thuế	6.688.978.829
Lợi nhuận sau thuế	5.263.860.210

#### 3.3.3 Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco

Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Tổng hợp hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300403987 đăng ký lần đầu ngày 04/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29/09/2014. Vốn điều lệ của Công ty là 27.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Giá trị sản xuất	241.000.000.000
------------------	-----------------



Doanh thu	225.092.774.791
Nộp ngân sách nhà nước	11.052.640.757
Lợi nhuận trước thuế	7.852.856.030
Lợi nhuận sau thuế	6.747.715.237

### **3.3.4 Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - VCC**

Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106183 đăng ký lần đầu ngày 04/5/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 23/5/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 18.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Giá trị sản xuất	182.000.000.000
Doanh thu	185.576.888.115
Nộp ngân sách nhà nước	13.978.090.016
Lợi nhuận trước thuế	9.771.706.108
Lợi nhuận sau thuế	7.903.027.370

### **3.3.5 Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM**

Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0103012215 cấp lần đầu ngày 15/05/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 1 mã số 0100106095 ngày 14/3/2012. Vốn điều lệ của Công ty là 13.400.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Giá trị sản xuất	50.700.000.000
Doanh thu	46.666.515.786
Nộp ngân sách nhà nước	-2.744.047.494
Lợi nhuận trước thuế	1.350.955.828
Lợi nhuận sau thuế	1.080.764.663

## **3.4 Công ty liên kết: Tổng công ty có 7 công ty liên kết**

### **3.4.1 Công ty cổ phần Tin học và Tư vấn xây dựng - CIC**

Công ty cổ phần Tin học và Tư vấn xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103015690 đăng ký lần đầu ngày 30/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 23/09/2015. Vốn điều lệ của Công ty là 6.750.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017



Giá trị sản xuất	45.700.000.000
Doanh thu	48.465.301.369
Nộp ngân sách nhà nước	2.579.685.811
Lợi nhuận trước thuế	1.325.120.408
Lợi nhuận sau thuế	1.044.816.326

### 3.4.2 Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng - Coninco

Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100106169 đăng ký lần đầu ngày 24/01/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 23/12/2014. Vốn điều lệ của Công ty là 68.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Giá trị sản xuất	342.000.000.000
Doanh thu	367.044.477.670
Nộp ngân sách nhà nước	40.100.167.431
Lợi nhuận trước thuế	15.437.937.294
Lợi nhuận sau thuế	12.166.678.421

### 3.4.3 Công ty cổ phần Kiểm định kỹ thuật, An toàn Tư vấn xây dựng - Incosaf

Công ty cổ phần Kiểm định kỹ thuật, An toàn Tư vấn xây dựng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0100763132 đăng ký lần đầu ngày 11/3/2009 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 01/10/2015. Vốn điều lệ của Công ty là 10.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Giá trị sản xuất	62.000.000.000
Doanh thu	61.536.739.205
Nộp ngân sách nhà nước	4.671.894.587
Lợi nhuận trước thuế	2.999.956.255
Lợi nhuận sau thuế	2.365.307.971

### 3.4.4 Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam - Viwase

Công ty cổ phần Nước và Môi trường Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0103014795 đăng ký lần đầu ngày 28/11/2006 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 8/12/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 36.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Giá trị sản xuất	184.000.000.000
Doanh thu	162.583.921.615
Nộp ngân sách nhà nước	12.864.276.858
Lợi nhuận trước thuế	23.567.046.723
Lợi nhuận sau thuế	18.991.565.621

#### 3.4.5 Công ty cổ phần Bất động sản Lilamaland

Công ty cổ phần Bất động sản Lilamaland hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102345525 đăng ký lần đầu ngày 29/05/2007 đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 11/10/2016. Vốn điều lệ của Công ty là 104.712.780.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Doanh thu	2.623.471.509
Nộp ngân sách nhà nước	83.676.735
Lợi nhuận trước thuế	122.466.393
Lợi nhuận sau thuế	57.973.118

#### 3.4.6 Công ty tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương - Apecco

Công ty tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương - Apecco hoạt động theo giấy đăng ký doanh nghiệp số 0100112363 đăng ký lần đầu ngày 14/10/1992 đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 16/11/2017. Vốn điều lệ của Công ty là 3.222.800.000 đồng

Doanh thu	45.553.937.993
Nộp ngân sách nhà nước	5.478.604.503
Lợi nhuận trước thuế	3.835.778.332
Lợi nhuận sau thuế	2.908.779.861

#### 3.4.7 Công ty cổ phần tư đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng

Công ty cổ phần tư đầu tư phát triển Hạ tầng Tân cảng hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 04103010173 đăng ký lần đầu ngày 02/05/2008 đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 28/02/2018. Vốn điều lệ của Công ty là 80.000.000.000 đồng

Một số chỉ tiêu năm 2017

Doanh thu	209.642.788.281
Nộp ngân sách nhà nước	4.249.061.981
Lợi nhuận trước thuế	24.034.599.548
Lợi nhuận sau thuế	19.206.594.149

#### 4. Tình hình tài chính

##### 4.1. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	% tăng giảm/ %
Tổng giá trị tài sản	523.877.660.094	537.805.138.470	2,66
Doanh thu thuần	253.620.456.908	245.636.731.369	(3,15)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	26.714.423.562	24.309.380.612	(9,00)
Lợi nhuận khác	(21.173.020)	(288.181.754)	
Lợi nhuận trước thuế	26.693.250.542	24.021.198.858	(10,01)
Lợi nhuận sau thuế	22.757.291.993	21.721.946.343	(4,55)

Nguồn: BCTC riêng Đặc biệt năm 2016 và BCTC riêng năm 2017

##### 4.1.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu/	Từ 07/10/2016- 31/12/2016	Năm 2017	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	-	-	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1.92	1.59	
+ Hệ số thanh toán nhanh	1.60	1.21	
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>			
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.31	0.29	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.45	0.42	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.16	0.46	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.05	0.09	



- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.01	0.06
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.01	0.04
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.06	0.10

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### 5.1 Cổ phần

Tổng số cổ phần Phổ thông	35.774.448 Cổ phần
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	35.764.948 Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	9.500 Cổ phiếu
Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu

### 5.2 Cơ cấu cổ đông

Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu	Loại cổ phần
Cổ đông tổ chức: Bộ xây dựng	31.237.748	87.32%	Phổ thông
Các cổ đông khác	4.536.700	12.68%	Phổ thông

### 5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

### 5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

### 5.5 Các chứng khoán khác: Không có

## III. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

### 1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2017, Tổng công ty tiếp tục thực hiện kế hoạch và hoạt động theo mô hình doanh nghiệp cổ phần, tập trung nguồn lực để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như quản lý. Tổng công ty đã thực hiện đăng ký công ty đại chúng và chính thức giao dịch phiên đầu tiên ngày 17/07/2017. Công tác xây dựng Trụ sở đã hoàn thành và đến nay các đơn vị đã chuyển về ổn định sản xuất.

Bám sát các mục tiêu và nhiệm vụ trọng tâm được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua, Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo triển khai, thực hiện các giải pháp cụ thể để đạt các mục tiêu đề ra. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính như sau:

### 2. Đánh giá chung về thực hiện chỉ tiêu SXKD năm 2017

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch Năm 2017		Thực hiện năm 2017		Tỷ lệ	
			Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ

1	Giá trị sản xuất	tỷ đồng	944,5	266,00	1.049,0	266,00	111,6%	100,0%
2	Doanh thu	tỷ đồng	813,50	255,00	996,41	267,6	122,5%	105,0%
3	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	41,30	21,50	54,85	24,02	132,8%	111,7%

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty ổn định, tất cả các chỉ tiêu năm 2017 đều đạt và vượt kế hoạch. VNCC cũng đã hoàn thành tất cả các chỉ tiêu năm, đặc biệt thực hiện thành công các nhiệm vụ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 giao.

### 3. Công tác quản lý, điều hành

Tiếp tục rà soát, sửa đổi, bổ sung hệ thống nội quy, quy chế, quy định quản lý nội bộ; Tăng cường kiểm soát nội bộ để nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ.

Tập trung đầu tư phát triển nguồn nhân lực; nâng cao chất lượng công tác tư vấn; sắp xếp, kiện toàn mô hình tổ chức, bộ máy quản lý, điều hành theo hướng tinh gọn, chuyên môn hóa; nâng cao năng lực sản xuất của Tổng công ty

### 4. Công tác đào tạo phát triển nguồn nhân lực

Tiếp tục kiện toàn nhân sự tại các phòng chức năng, các đơn vị sản xuất. Rà soát bổ sung quy hoạch cán bộ lãnh đạo giai đoạn 2016-2021. Hoàn thiện các quy chế, quy định của Tổng công ty liên quan đến lao động tiền lương. Xem xét lại cơ cấu nhân sự của các bộ môn trong đơn vị. Tuyển dụng nhân sự có chuyên môn thiết kế phù hợp sao cho các đơn vị có đủ nhân sự cho từng bộ môn nhằm giảm thiểu lượng công việc phải thuê ngoài.

### 5. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2018, Tổng công ty sẽ tiếp tục tập trung phát triển trên các lĩnh vực mũi nhọn, truyền thống, đảm bảo mục tiêu phát triển, tăng trưởng ổn định và bền vững với các chỉ tiêu chính cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2018
I	Giá trị sản xuất		
I	Công ty mẹ	Tr đồng	275.000
II	Doanh thu		
I	Công ty mẹ	Tr đồng	22.000
III	Lợi nhuận trước thuế		
I	Công ty mẹ	Tr đồng	22.0000
III	Cổ tức	%/ năm	3.6%
IV	Thực hiện đầu tư Công ty mẹ		



1	Đầu tư xây dựng trụ sở	Tr đồng	-
---	------------------------	---------	---

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh chỉ đạo thực hiện, đồng thời chủ động quyết định điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế.

#### **6. Giải trình của Ban Tổng giám đốc đối với ý kiến kiểm toán**

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 302/2018/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM của Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP (VNCC), có nêu ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo tài chính được lập ngày 27/3/2018;

Về vấn đề này chúng tôi xin giải trình như sau:

Diện tích 494m<sup>2</sup> mặt sàn tầng 4 tòa nhà VG Building tại ngõ 235 Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội có nguyên giá tài sản: 11.856.000.000 đồng, là tài sản VNCC thu hồi khoản nợ vay của Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng công trình vật liệu xây dựng (CCBM), theo Hợp đồng số 79/TVXD/VNCC/2012 ký ngày 25/07/2012 giữa VNCC và CCBM;

Ngày 18/11/2014 Bộ Xây dựng - Đại diện chủ sở hữu đã có văn bản số 2983/BXD-KIITC về việc chấp thuận chủ trương thu hồi khoản tiền vay thông qua hình thức xử lý tài sản thế chấp và đơn vị đã thực hiện các thủ tục theo quy định, ghi tăng tài sản cố định trước khi VNCC hoạt động theo mô hình công ty cổ phần;

Hiện nay VNCC đã quản lý và sử dụng tài sản nói trên, đồng thời đang tiến hành các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản. Tuy nhiên đến ngày kiểm toán báo cáo tài chính các thủ tục chưa thực hiện xong (chưa nhận được sổ hồng).

### **IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TỔNG CÔNG TY**

#### **1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Tổng công ty**

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 phê duyệt tại Nghị quyết số 65/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/4/2017, Hội đồng quản trị đã họp và ban hành 27 Nghị quyết và các Quyết định, văn bản phê duyệt với các nội dung trọng tâm gồm:

Ban hành mới/ điều chỉnh và bổ sung các quy chế, quy định hoạt động của Tổng công ty và các đơn vị trực thuộc;

Giao kế hoạch Sản xuất kinh doanh và đầu tư dự án năm 2017 của Tổng công ty, xây dựng kế hoạch năm 2016 -2020; Phê duyệt và giao kế hoạch SXKD năm 2017 của Tổng công ty và các đơn vị thành viên, làm cơ sở để thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2017.

Công tác đầu tư xây dựng Trụ sở Tổng công ty đã hoàn thành và đưa vào sử dụng theo đúng quy trình, tiến độ. Ngoài ra công tác đầu tư xây dựng của các Công ty thành viên được thực hiện đúng quy trình, tiến độ và báo cáo thường xuyên thông



qua các buổi họp giao ban định kỳ tại các Công ty thành viên nhằm tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc của đơn vị để hoàn thành tốt kế hoạch đề ra.

Thực hiện công tác sau cổ phần hóa, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo đưa cổ phiếu Tổng công ty lên thị trường chứng khoán (UPCOM) theo đúng quy định và tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ của Công ty đại chúng, thực hiện công khai, minh bạch đối với cổ đông.

Thực hiện công tác thoái vốn của Tổng công ty và các Công ty thành viên theo đúng tiến độ và quy định của Bộ xây dựng.

Các cuộc họp và hoạt động của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Tổng công ty và pháp luật hiện hành; các biên bản, Nghị quyết phê duyệt, thông qua vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của tập thể, cá nhân các thành viên Hội đồng quản trị trong các mặt hoạt động của Tổng công ty đều đạt được sự thống nhất cao của các thành viên, đảm bảo triển khai theo đúng quy định.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng giám đốc đã triển khai đầy đủ các chủ trương, Nghị quyết của Hội đồng quản trị đề ra theo đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Giám đốc được quyết định tại Điều lệ Tổng công ty. Kết quả thực hiện các chủ trương, Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được Ban Tổng giám đốc báo cáo đầy đủ cho Hội đồng quản trị tại các cuộc họp Hội đồng quản trị và các cuộc họp giao ban giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc đã triển khai, chỉ đạo hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra, thực hiện các giải pháp kinh hoạt, phù hợp công tác điều hành, giúp Tổng công ty giữ vững được việc tăng trưởng sản lượng sản xuất, doanh thu, lợi nhuận.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Tập trung nâng cao năng suất lao động thông qua các giải pháp ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ, sáng kiến cải tiến kỹ thuật và cơ cấu lại mô hình tổ chức đảm bảo nâng cao hiệu quả năng lực hoạt động.

Tập trung triển khai Kế hoạch phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng kế hoạch đầu tư phát triển năm 2018 và các năm tiếp theo;

Phối hợp chặt chẽ cùng Ban Giám đốc điều hành, triển khai các giải pháp quản trị, kiểm soát và đánh giá kết quả hoạt động từng tháng, từng quý, chủ động xây dựng và triển khai các giải pháp điều hành kịp thời, có hiệu quả để đảm bảo đạt được các mục tiêu kế hoạch đặt ra.

Tiếp tục sắp xếp, bố trí người đại diện tại các công ty cổ phần nhằm phát huy năng lực gắn liền với trách nhiệm của từng cá nhân, phát huy vai trò của người đại diện và Ban kiểm soát tại các đơn vị để phát hiện và xử lý kịp thời, có hiệu quả các tình huống quản trị phát sinh.

Năm 2017, Tổng công ty đã hoàn thành vượt các chỉ tiêu chính của kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thông qua, đặc biệt chỉ tiêu lợi

nhuận vượt 10% kế hoạch năm, đảm bảo lợi ích của các cổ đông. Với sự đồng thuận, nhất trí cao của Đại hội đồng cổ đông, sự điều hành quyết liệt có trọng điểm, bám sát các mục tiêu đặt ra của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đồng thời có sự nỗ lực, quyết tâm của tập thể cán bộ CNV Tổng công ty, Hội đồng quản trị Tổng công ty sẽ hoàn thành các mục tiêu kế hoạch báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Tổng công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam – CTCP.

## V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến kiểm toán

#### 1.1 Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Năm 2014 Tổng Công ty ghi nhận tăng tài sản cố định có nguyên giá là 11.856.000.000 đồng. Tài sản này nhận bàn giao từ Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dựng - CCBM có diện tích 494m<sup>2</sup> mặt sàn tầng 4 tòa nhà VG Building và đã được ghi nhận tại hồ sơ xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa của Tổng công ty được phê duyệt tại Quyết định số 980/QĐ-BXD ngày 25/08/2015 của Bộ Xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Công ty mẹ - Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam. Tổng Công ty đang thực hiện các thủ tục để được cấp chứng nhận quyền sở hữu đối với tài sản này. Tuy nhiên, đến thời điểm kiểm toán, hai bên chưa hoàn thành xong các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

#### 1.2 Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của kiểm toán độc lập, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tổng Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017, 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

### 2. Báo cáo tài chính (chi tiết tại Phụ lục 01)

#### Nơi nhận:

- UBCKNN;
- Sở GD&ĐT;
- HĐQT, BGD, BKS;
- KTT, Thư ký HĐQT;
- Phòng ,PTC&PTNNL; MKT&PTTT;
- Lưu VT; KHĐT.

Người đại diện theo pháp luật



Trần Đức Toàn



**PHỤ LỤC 01**

**2.1 Báo cáo tài chính Công ty mẹ**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017)

	MS	TM	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>251.717.506.094</b>	<b>311.082.712.904</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>37.143.499.408</b>	<b>32.261.855.593</b>
1. Tiền	111		14.883.499.408	32.001.855.593
2. Các khoản tương đương tiền	112		22.260.000.000	260.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>100.570.000.000</b>	<b>173.570.000.000</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		100.570.000.000	173.570.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>42.936.466.426</b>	<b>44.738.107.455</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	37.383.768.487	38.234.708.783
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.680.715.576	671.232.561
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	6.608.340.866	6.068.363.303
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(2.736.358.503)	(236.197.192)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>60.417.637.613</b>	<b>52.318.094.896</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	60.417.637.613	52.318.094.896
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.649.902.647</b>	<b>8.194.654.960</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	478.579.010	194.803.943
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	10.171.323.637	7.999.851.017
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>286.087.632.376</b>	<b>212.794.947.190</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>95.000.000</b>	<b>101.500.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	95.000.000	101.500.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>106.151.101.531</b>	<b>5.453.194.735</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	105.394.749.571	4.500.062.335
- Nguyên giá	222		111.712.105.127	9.574.251.178
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.317.355.556)	(5.074.188.843)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	756.351.960	953.132.400
- Nguyên giá	228		5.692.248.420	5.692.248.420
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.935.896.460)	(4.739.116.020)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.10</b>	<b>10.706.962.376</b>	<b>11.089.413.988</b>
1. Nguyên giá	231		11.856.000.000	11.856.000.000
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.149.037.624)	(766.586.012)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.11</b>	<b>-</b>	<b>32.285.255.907</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	32.285.255.907
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.12</b>	<b>153.469.047.829</b>	<b>145.819.047.829</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		89.135.263.280	89.135.263.280
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.580.085.157	39.930.085.157
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		16.753.699.392	16.753.699.392
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>15.665.520.640</b>	<b>18.046.534.731</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	15.665.520.640	18.046.534.731
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>537.805.138.470</b>	<b>523.877.660.094</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	MS	TM	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>157.981.192.143</b>	<b>162.108.779.190</b>
<b>I- Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>157.981.192.143</b>	<b>162.108.779.190</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	12.462.089.793	15.637.944.681
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	52.014.406.980	40.196.672.048
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	793.495.459	2.236.068.689
4. Phải trả người lao động	314		21.139.950.925	24.459.087.537
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	729.721.078	3.425.314.682
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	48.656.764.514	48.509.428.159
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		22.184.763.394	27.644.263.394
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>379.823.946.327</b>	<b>361.768.880.904</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>379.823.946.327</b>	<b>361.768.880.904</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357.744.480.000	357.744.480.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>357.744.480.000</i>	<i>357.744.480.000</i>
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		22.079.466.327	4.024.400.904
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>357.519.984</i>	-
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>21.721.946.343</i>	<i>4.024.400.904</i>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>537.805.138.470</b>	<b>523.877.660.094</b>

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017
			VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.19	245.636.731.369
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		245.636.731.369
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	208.410.699.638
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>37.226.031.731</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	20.596.092.630
7. Chi phí tài chính	22	5.22	1.736.902
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		-
9. Chi phí bán hàng	25		-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	33.511.006.847
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>24.309.380.612</b>
12. Thu nhập khác	31	5.24	1.422.699.396
123 Chi phí khác	32	5.24	1.710.881.150
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>(288.181.754)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>24.021.198.858</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	2.299.252.515
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>21.721.946.343</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

*(theo phương pháp gián tiếp)*

Chu kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MIS	Năm 2017
		VND
<b>I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>		
1. Lợi nhuận trước thuế	01	24.021.198.858
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	3.476.699.534
- Các khoản dự phòng	03	2.500.161.311
- Tải lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	854.468
- Tải lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(20.889.133.298)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	9.109.780.873
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	(3.992.269.196)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(8.099.542.717)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11	1.269.259.438
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	2.097.239.024
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.192.598.770)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	1.128.776.294
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(7.170.381.150)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.849.736.204)
<b>II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>		
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(71.506.898.811)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	293.923.102
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(40.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	113.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(7.650.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-
7. Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27	20.595.210.196
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	14.732.234.487
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	4.882.498.283
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	32.261.855.593
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(854.468)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	37.143.499.408



## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP là Công ty TNHH Một thành viên (gọi tắt là "Tổng Công ty") được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 07/10/2016.

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP đã chuyển đổi thành Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07/10/2016.

Tên Tổng Công ty bằng tiếng Anh là: VIETNAM NATIONAL CONSTRUCTION  
CONSULTANT - JSC.

Tên viết tắt là: VNCC

Vốn điều lệ của Tổng Công ty tại thời điểm chính thức chuyển sang hoạt động theo loại hình doanh nghiệp cổ phần là: 357.744.480.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng chẵn.*)

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

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

- Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kê cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các loại hình công trình khác bao gồm các dịch vụ;
- Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng;
- Thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn;
- Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc;
- Lập định mức xây dựng, lập đơn giá xây dựng công trình;
- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu;
- Quản lý dự án xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị;
- Kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm đất, đá, nước, nền, các loại cọc móng công trình và vật liệu xây dựng;
- Khảo sát xây dựng công trình; khảo sát đo đạc; đo vẽ bản đồ địa hình; đo lún; đo độ nghiêng; đo độ dịch chuyển và định vị công trình;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Đánh giá tác động môi trường, điều tra xã hội về đô thị và các công trình xây dựng;
- Tư vấn thiết kế đường dây và trạm biến áp 220KV, hệ thống điện, âm thanh, thông tin, điện thoại, hệ thống điều khiển tòa nhà, hệ thống thông gió cấp nhiệt và điều hòa không khí, xử lý môi trường khí, khảo sát đo đạc hệ thống chống sét; hệ thống gas;

- Tư vấn thiết kế hệ thống báo cháy, chữa cháy và thiết bị bảo vệ;
- Tư vấn thiết kế chống môi cho các công trình xây dựng;
- Thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trong và ngoài nhà; xử lý nước thải, chất rắn;
- Tư vấn xây dựng các dự án đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000;
- Thiết kế trang trí nội, ngoại thất;
- Thi công xây dựng lắp công trình; xử lý nền móng các công trình; thi công khai thác nước ngầm; thi công trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực về lĩnh vực tư vấn xây dựng và cấp chứng nhận đào tạo các lĩnh vực tư vấn xây dựng;
- Nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực quy hoạch và kiến trúc xây dựng.

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm: Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng.

### 1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu thực tế
<b>Dầu tư vào Công ty con</b>			
CTCP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng - CCBM	Tư vấn xây dựng	51%	51%
CTCP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Tư vấn thiết kế XD	51%	51%
CTCP Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco	Tư vấn xây dựng	51%	51%
CTCP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - VCC	Tư vấn xây dựng	51%	51%
CTCP Khảo sát và xây dựng - Usco	Khảo sát xây dựng	57,76%	57,76%
<b>Dầu tư vào công ty liên kết</b>			
CTCP Tư vấn nước và môi trường Việt Nam - Viwase	Tư vấn xây dựng	35,35%	35,35%
CTCP Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	Tư vấn, kiểm định XD	25,5%	25,5%
CTCP Kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF	Kiểm định XD	49%	49%
CTCP tin học và tư vấn xây dựng - CTC	Tin học và tư vấn XD	49%	49%

#### Các đơn vị trực thuộc

1. Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án
2. Trung tâm khoa học công nghệ xây dựng và môi trường
3. Chi nhánh VNCC tại thành phố Hồ Chí Minh - Trung tâm tư vấn Xây dựng VNCC
4. Chi nhánh Tổng công ty tư vấn Xây dựng Việt Nam

## 2. NĂM TÀI CHÍNH/NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Chế độ kế toán áp dụng

Tổng 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 Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

### **Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng**

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

### **Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

#### **Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng**

- (i) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng Vietcombank -- Chi nhánh Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.
- (ii) Tổng Công ty không có các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...) tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

#### **Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại các khoản mục có gốc tiền tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng**

<b>Thời điểm</b>	<b>Ngân hàng</b>	<b>Tỷ giá mua vào</b>
31/12/2016	Ngân hàng Vietcombank - CN Thăng Long	22.735 VND/USD
31/12/2017	Ngân hàng Vietcombank - CN Thăng Long	22.665 VND/USD

#### 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) và Tiền đang chuyển

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

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

##### **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

###### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

###### Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà Tổng công ty nắm quyền kiểm soát.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Tổng Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Tổng Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Tổng Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

## **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 Tổng 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 Tổng 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). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 223/2009/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.

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

Tổng Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCD 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 ghi nhận ban đầu bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng 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. Nguyên giá tài sản cố định được điều chỉnh lại theo Quyết định số 980/QĐ - BXD của Bộ Xây dựng ngày 25/08/2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01/01/2015.

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.



### Tài sản cố định vô hình

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

#### *b. Phương pháp khấu hao*

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25-50
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải	03 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 03

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

Tổng Công ty đã đánh giá lại giá trị TSCĐ đã hết khấu hao để cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, thời điểm trích khấu hao của các TSCĐ được đánh giá lại là thời điểm doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh chuyển thành công ty cổ phần.

#### **Nguyên tắc kế toán và khấu hao Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

#### **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 năm tài chính và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các năm tài chính sau.

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

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm (với công cụ dụng cụ xuất dùng).

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh không quá 10 năm kể từ khi Công ty Cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

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

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

## **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 Tổng Công ty.

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

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

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

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

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí trả trước: trích trước theo thời gian thực hiện hợp đồng.

## **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 Tổng Công ty.

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.



Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong 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.

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

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

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán: Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

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

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

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán



doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, 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 riêng cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Công cụ tài chính**

##### Ghi nhận ban đầu

##### **Tài sản tài chính**

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

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay và các công cụ tài chính phái sinh.

##### **Công nợ tài chính**

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

Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

##### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

##### **Các bên liên quan**

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

##### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt	4.533.812.706	14.300.437.225
Tiền gửi ngân hàng	10.349.686.702	17.701.418.368
Các khoản tương đương tiền	22.260.000.000	260.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	22.260.000.000	260.000.000
<b>Tổng</b>	<b>37.143.499.408</b>	<b>32.261.855.593</b>

**Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>100.570.000.000</b>	<b>100.570.000.000</b>	<b>173.570.000.000</b>	<b>173.570.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	100.570.000.000	100.570.000.000	173.570.000.000	173.570.000.000
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>100.570.000.000</b>	<b>100.570.000.000</b>	<b>173.570.000.000</b>	<b>173.570.000.000</b>

**Phải thu ngắn hạn khách hàng**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>37.383.768.487</b>	<b>38.234.708.783</b>
Tổng Công ty 36	2.356.410.000	6.894.300.000
Công ty CP DV TM TP Hồ Chí Minh	-	2.094.931.000
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Tráng Tiền Nha Trang	1.064.659.175	1.064.659.175
Công ty CP tập đoàn FLC	1.465.554.267	750.585.000
Các đối tượng khác	32.497.145.045	27.430.233.608
<b>Tổng</b>	<b>37.383.768.487</b>	<b>38.234.708.783</b>

**Các khoản phải thu khác**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.608.340.866</b>	-	<b>6.068.363.303</b>	-
- Phải thu cổ tức, lợi nhuận được chia	2.271.095.508	-	3.260.737.308	-
- Phải thu Thuế TNCN	1.531.835.973	-	477.992.982	-
- Tạm ứng	1.429.206.128	-	1.043.152.473	-
- Các khoản chi hộ	177.466.363	-	45.723.702	-
- Lợi tiền gửi có kỳ hạn dự tính	296.930.556	-	898.933.333	-
- Phải thu khác	901.806.338	-	341.823.505	-
<b>Dài hạn</b>	<b>95.000.000</b>	-	<b>101.500.000</b>	-
- Kỳ cược, ký quỹ	95.000.000	-	101.500.000	-
<b>Tổng</b>	<b>6.703.340.866</b>	-	<b>6.169.863.303</b>	-

**Hàng tồn kho***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	60.417.637.613	-	52.318.094.896	-
<b>Tổng</b>	<b>60.417.637.613</b>	<b>-</b>	<b>52.318.094.896</b>	<b>-</b>

**Chi phí trả trước**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>478.579.010</b>	<b>194.803.943</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	478.579.010	194.803.943
<b>Dài hạn</b>	<b>15.665.520.640</b>	<b>18.046.534.731</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	975.643.568	1.677.814.567
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	14.689.877.072	16.368.720.164
<b>Tổng</b>	<b>16.144.099.650</b>	<b>18.241.338.674</b>

**Trong đó:**

(\*) Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty với giá trị ban đầu là 16.788.430.937 đồng, là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Bộ Xây dựng. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh trong thời gian 10 năm kể từ khi Công ty Cổ phần chính thức đi vào hoạt động.



	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2017	-	2.606.569.064	5.640.409.208	1.327.272.906	9.574.251.178
Tăng trong năm	87.825.682.431	12.818.181.818	3.354.800.000	143.181.000	104.141.845.249
Mua trong năm	-	12.818.181.818	3.354.800.000	143.181.000	16.316.162.818
Xây dựng cơ bản hoàn thành	87.825.682.431	-	-	-	87.825.682.431
Giảm trong năm	-	302.253.819	1.631.088.390	70.649.091	2.003.991.300
Thanh lý nhượng bán	-	302.253.819	1.631.088.390	70.649.091	2.003.991.300
Số dư tại 31/12/2017	87.825.682.431	15.122.497.063	7.364.120.818	1.399.804.815	111.712.105.127
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LỖY KÉ</b>					
Số dư tại 01/01/2017	-	1.466.696.451	2.729.280.074	878.212.318	5.074.188.843
Tăng trong năm	548.910.515	818.851.316	1.245.657.110	284.048.541	2.897.467.482
Khấu hao trong năm	548.910.515	818.851.316	1.245.657.110	284.048.541	2.897.467.482
Giảm trong năm	-	206.875.947	1.386.425.130	60.999.692	1.654.300.769
Thanh lý nhượng bán	-	206.875.947	1.386.425.130	60.999.692	1.654.300.769
Số dư tại 31/12/2017	548.910.515	2.078.671.820	2.588.512.054	1.101.261.167	6.317.355.556
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2017	-	1.139.872.613	2.911.129.134	449.060.588	4.500.062.335
Tại 31/12/2017	87.276.771.916	13.043.825.243	4.775.608.764	298.543.648	105.394.749.571

Tài sản cố định vô hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Phần mềm vì tính	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>		
Số dư tại 01/01/2017	5.692.248.420	5.692.248.420
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2017	<u>5.692.248.420</u>	<u>5.692.248.420</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số dư tại 01/01/2017	4.739.116.020	4.739.116.020
Tăng trong năm	196.780.440	196.780.440
Khấu hao trong năm	196.780.440	196.780.440
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2017	<u>4.935.896.460</u>	<u>4.935.896.460</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại 01/01/2017	<u>953.132.400</u>	<u>953.132.400</u>
Tại 31/12/2017	<u>756.351.960</u>	<u>756.351.960</u>

Bất động sản đầu tư

Khoản mục	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	31/12/2017	Tăng trong năm	Giảm trong năm	01/01/2017
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
Nguyên giá	11.856.000.000	-	-	11.856.000.000
- Nhà	11.856.000.000	-	-	11.856.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	1.149.037.624	382.451.612	-	766.586.012
- Nhà	1.149.037.624	382.451.612	-	766.586.012
Giá trị còn lại	10.706.962.376	-	382.451.612	11.089.413.988
- Nhà	10.706.962.376	-	382.451.612	11.089.413.988

Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Dự án xây dựng trụ sở tại 243 Đê La Thành	-	32.285.255.907
<b>Tổng</b>	<u>-</u>	<u>32.285.255.907</u>

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>89.135.263.280</b>	-	-	<b>89.135.263.280</b>
CTCP Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dựng - CCBM	12.308.006.894	-	-	12.308.006.894
CTCP Tư vấn đầu tư và Thiết kế Xây dựng Việt Nam - CIDC	9.899.887.460	-	-	9.899.887.460
CTCP Tư vấn Xây dựng Tổng hợp - NAGECCO	20.974.324.237	-	-	20.974.324.237
CTCP Tư vấn Xây dựng Công nghiệp và Đô thị Việt Nam - VCC	13.977.538.468	-	-	13.977.538.468
CTCP Khảo sát và Xây dựng - I.SCO	31.975.506.221	-	-	31.975.506.221
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết</b>	<b>47.580.085.157</b>	-	-	<b>39.930.085.157</b>
CTCP Tư vấn công nghệ TIB và kiểm định XD - CONTINCO	21.114.000.000	-	-	13.464.000.000
CTCP Kiểm định Kỹ thuật an toàn và TV Xây dựng - Incosaf	5.204.271.639	-	-	5.204.271.639
CTCP tư học và Tư vấn xây dựng - CTC	4.809.413.421	-	-	4.809.413.421
CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	16.452.400.097	-	-	16.452.400.097
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>16.753.699.392</b>	-	-	<b>16.753.699.392</b>
CTCP Bất động sản IJI,AMA LAND	6.618.717.457	-	-	6.618.717.457
CTCP Đầu tư Phát triển hạ tầng Tân Cảng	8.876.362.207	-	-	8.876.362.207
CT Tư vấn công trình Châu Á Thái Bình Dương	1.258.619.728	-	-	1.258.619.728
<b>Tổng</b>	<b>153.469.047.829</b>	<b>(*)</b>	-	<b>145.819.047.829</b>

(\*) Các khoản đầu tư của Công ty chưa niêm yết nên chưa xác định được giá trị hợp lý. Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý dựa trên các phương pháp định giá. Giá trị hợp lý có thể khác với giá ghi sổ.



**Phải trả người bán***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngân hạn</b>	<b>12.462.089.793</b>	<b>12.462.089.793</b>	<b>15.637.944.681</b>	<b>15.637.944.681</b>
Công ty CP Kỹ thuật Nền móng	456.732.000	456.732.000	456.732.000	456.732.000
Công ty cổ phần VINA FACADE	1.035.809.256	1.035.809.256		
Tổng Công ty 36 Bộ Quốc phòng	4.191.218.703	4.191.218.703	9.232.943.236	9.232.943.236
Các đối tượng khác	6.778.329.834	6.778.329.834	5.948.269.445	5.948.269.445
<b>Tổng</b>	<b>12.462.089.793</b>	<b>12.462.089.793</b>	<b>15.637.944.681</b>	<b>15.637.944.681</b>

**Người mua trả tiền trước***Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	
<b>a. Ngân hạn</b>	<b>52.014.406.980</b>	<b>52.014.406.980</b>	<b>40.196.672.048</b>	<b>40.196.672.048</b>
Công ty TNHH Limitless World (Việt Nam)	9.043.614.169	9.043.614.169		
BQLĐA Đầu tư xây dựng tỉnh Bắc Kạn	2.835.774.545	2.835.774.545		
Ban đầu tư - Đài truyền hình Việt Nam	2.443.250.000	2.443.250.000		
Công ty TNHH Đầu tư Tây Bắc	2.340.000.000	2.340.000.000		
- Ban QL Đầu tư XD CT tỉnh Vĩnh Phúc			4.770.000.000	4.770.000.000
- Công ty TNHH SIMIDU Việt Nam			1.012.500.000	1.012.500.000
Các đối tượng khác	35.351.768.266	35.351.768.266	34.414.172.048	34.414.172.048
<b>Tổng</b>	<b>52.014.406.980</b>	<b>52.014.406.980</b>	<b>40.196.672.048</b>	<b>40.196.672.048</b>

**Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2017
<b>Phải nộp</b>	<b>2.236.068.689</b>	<b>5.103.458.089</b>	<b>6.546.031.319</b>	<b>793.495.459</b>
Thuế giá trị gia tăng	1.050.797.221	2.152.073.096	2.944.596.974	258.273.343
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.013.911.507	2.304.862.908	3.318.774.415	-
Thuế thu nhập cá nhân	171.359.961	376.724.196	12.862.041	535.222.116
Thuế nhà đất tiền thuế đất	-	253.971.222	253.971.222	-
Thuế khác	-	6.000.000	6.000.000	-
Phi, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	9.826.667	9.826.667	-
<b>Phải thu</b>	<b>7.999.851.017</b>	<b>5.522.916.161</b>	<b>7.694.388.781</b>	<b>10.171.323.637</b>
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	-	-	6.211.247.248	6.211.247.248
Thuế TNDN nộp thừa	-	-	873.824.355	873.824.355
Thuế thu nhập cá nhân	1.522.101.681	2.116.498.984	609.317.178	14.919.875
Thuế nhà đất tiền thuế đất	224.548.007	204.548.007	-	20.000.000
Lợi nhuận còn lại nộp thừa vào NSNN (*)	6.253.201.329	3.201.869.170	-	3.051.332.159

**Trong đó:**

(\*) Tháng 12 năm 2014, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam có quyết định xếp hạng doanh nghiệp hạng A do đó đơn vị không phải nộp khoản lợi nhuận còn lại vào Quỹ Hỗ trợ sắp xếp theo quy định nên khoản: 6.253.201.329 đồng đã nộp vào NSNN năm 2014 là khoản nộp thừa vào NSNN. Quý III năm 2017, Tổng Công ty đã bù trừ tiền cổ tức giai đoạn từ 6/10/2016 đến 31/12/2016 số tiền 3.201.869.170 đồng. Số dư còn lại là 3.051.332.159 đồng.

**Chi phí phải trả**

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>729.721.078</b>	<b>3.425.314.682</b>
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	546.940.239	2.772.888.052
- Chi phí bảo hiểm công trình	182.780.839	182.780.839
- Phí dịch vụ thuê nhà CCBM	-	262.645.791
- Chi phí cổ phần hóa	-	207.000.000
<b>Tổng</b>	<b>729.721.078</b>	<b>3.425.314.682</b>

**Phải trả khác**

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>48.656.764.514</b>	<b>48.509.428.159</b>
Kinh phí công đoàn	111.683.046	98.075.558
Bảo hiểm xã hội	48.788.743	171.474.361
Bảo hiểm y tế	8.341.200	5.936.252
Bảo hiểm thất nghiệp	3.707.200	2.638.334
Phải trả về cổ phần hóa	10.546.306.480	10.546.306.480
Phải trả, phải nộp khác	37.937.937.845	37.684.997.174
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng</b>	<b>48.656.764.514</b>	<b>48.509.428.159</b>

**Vốn chủ sở hữu****a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Tổng</b>
Số dư tại 06/10/2016	357.744.480.000	-	357.744.480.000
Tăng trong năm			
Lãi trong kỳ	-	4.024.400.904	4.024.400.904
Giảm trong năm			
Số dư tại 31/12/2016	<u>357.744.480.000</u>	<u>4.024.400.904</u>	<u>361.768.880.904</u>
Số dư tại 01/01/2017	357.744.480.000	4.024.400.904	361.768.880.904
Tăng trong kỳ			
Lãi trong kỳ	-	21.721.946.343	21.721.946.343
Giảm trong kỳ			
Chia cổ tức (*)		(3.666.880.920)	(3.666.880.920)
Số dư tại 31/12/2017	<u>357.744.480.000</u>	<u>22.079.466.327</u>	<u>379.823.946.327</u>

(\*) Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 số 65/NQ-HĐCĐ ngày 26/4/2017, căn cứ trên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý 4 năm 2016. Đại hội đồng cổ đông thông qua tỷ lệ chi trả cổ tức: 4,1 %/năm.



b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Cổ đông Nhà nước	312.377.480.000	312.377.480.000
Vốn góp của cổ đông khác	45.367.000.000	45.367.000.000
<b>Tổng</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>357.744.480.000</b>

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Năm 2017
	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	
Vốn góp tại đầu kỳ	357.744.480.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-
Vốn góp tại cuối kỳ	357.744.480.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>3.666.880.920</b>

d. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>35.774.448</b>	<b>35.774.448</b>
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.774.448	35.774.448
Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>35.774.448</b>	<b>35.774.448</b>
Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.17 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017 VND
Doanh thu tư vấn	243.991.583.029
Doanh thu cho thuê sản văn phòng	1.645.148.340
<b>Tổng</b>	<b>245.636.731.369</b>

**5.18 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2017 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	208.410.699.638
<b>Tổng</b>	<b>208.410.699.638</b>

**5.19 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.064.572.388
Cổ tức, lợi nhuận được chia	12.530.637.808
Lãi chênh lệch tỷ giá	882.434
<b>Tổng</b>	<b>20.596.092.630</b>

**5.20 Chi phí tài chính**

	Năm 2017 VND
Lỗ chênh lệch tỷ giá	1.736.902
<b>Tổng</b>	<b>1.736.902</b>

**5.21 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	247.604.397
Chi phí nhân công	13.487.754.863
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.573.740.656
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.481.798.829
Chi phí khác bằng tiền	16.720.108.102
<b>Tổng</b>	<b>33.511.006.847</b>

**5.22 Thu nhập khác/ Chi phí khác**

		Năm 2017 VND	
<b>Thu nhập khác</b>			
	Thu từ thi phương án thiết kế		736.181.818
	Thu từ thanh lý tài sản		716.589.090
	Chi thanh lý tài sản		(422.665.988)
	Thu khác		392.594.476
	<b>Tổng</b>		<b>1.422.699.396</b>
<b>Chi phí khác</b>			
	Chi từ thi phương án thiết kế		690.714.364
	Chi phí khác		1.020.166.786
	<b>Tổng</b>		<b>1.710.881.150</b>
	<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>		<b>(288.181.754)</b>
<b>5.23</b>	<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
		Năm 2017 VND	
	Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành		2.299.252.515
	<b>Tổng</b>		<b>2.299.252.515</b>
<b>5.24</b>	<b>Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
		Năm 2017 VND	
	Chi phí nguyên liệu, vật liệu		31.649.454.120
	Chi phí nhân công		74.568.298.916
	Chi phí khấu hao tài sản cố định		2.897.467.482
	Chi phí dịch vụ mua ngoài		10.794.011.202
	Chi phí khác bằng tiền		101.446.907.878
	<b>Tổng</b>		<b>221.356.139.598</b>

**5.25 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán**

	31/12/2017	01/01/2017
<b>Ngoại tệ các loại</b>		
USD	30.089,46	42.473,22



## 6. THÔNG TIN KHÁC

### 6.1 Giao dịch các bên liên quan

#### Giao dịch với nhân sự chủ chốt

	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND
HDQT, Ban TGD, Ban kiểm soát	Lương và thù lao	4.086.122.728
<b>Tổng</b>		<b>4.086.122.728</b>

#### Giao dịch bên liên quan khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND
CTCP tư vấn xây dựng tổng hợp - NAGECO	Cổ tức, thù lao người đại diện	1.652.400.000
CTCP xây dựng công nghiệp và đồ thủ Việt nam - VCC	Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác	1.929.168.180
CTCP tư vấn thiết kế xây dựng - CDC	Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác	1.452.096.632
CTCP khảo sát và xây dựng - USCO	Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác	1.461.236.000
CTCP Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCDBM	Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác	1.282.215.450
CTCP kiểm định kỹ thuật an toàn và TV xây dựng - INCOSSAF	Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác	619.440.000
CTCP tin học và tư vấn xây dựng - CIC	Cổ tức, thù lao người đại diện	231.490.000
CTCP tư vấn nước và môi trường VN - VIWASF	Cổ tức, thù lao người đại diện, dịch vụ khác	3.661.533.324
CTCP tư vấn công nghệ thiết bị và kiểm định xây dựng - CONTINCO	Cổ tức, thù lao người đại diện	1.773.882.000
<b>Tổng</b>		<b>14.063.461.586</b>

**6.1 Giao dịch các bên liên quan (Tiếp theo)**

Số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Công nợ Phải thu</b>			
CTCP tư vấn xây dựng tổng hợp - NAGLECO	Phải thu khác	18.870.000	38.400.000
CTCP Khảo sát và xây dựng - USCO	Phải thu khác	1.917.035.508	3.260.737.308
CTCP Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM	Phải thu khác	5.100.000	20.400.000
CTCP tư học và tư vấn xây dựng - CIC	Phải thu khác	24.000.000	29.930.000
CTCP tư vấn CN thiết bị và kiểm định XD - CONINCO	Phải thu khác	36.000.000	24.000.000
<b>Tổng</b>		<b>2.001.005.508</b>	<b>3.373.467.308</b>
<b>Công nợ Phải trả</b>			
CTCP tư vấn xây dựng tổng hợp - NAGLECO	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
CTCP tư vấn thiết kế xây dựng - CIDC	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
CTCP khảo sát và xây dựng - USCO	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
CTCP Tư vấn xây dựng công trình vật liệu xây dựng - CCBM	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
CTCP tư vấn nước và môi trường VN - VIWASH	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
CTCP tư vấn CN thiết bị và kiểm định XD - CONINCO	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
<b>Tổng</b>		<b>2.250.000.000</b>	<b>2.250.000.000</b>

## 6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

### Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.143.499.408	32.261.855.593
Phải thu khách hàng và phải thu khác	41.350.750.850	44.168.374.894
Đầu tư ngắn hạn	100.570.000.000	173.570.000.000
Đầu tư dài hạn	16.753.699.392	16.753.699.392
<b>Tổng</b>	<b>195.817.949.650</b>	<b>266.753.929.879</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	61.118.854.307	64.147.372.840
Chi phí phải trả	729.721.078	3.425.314.682
<b>Tổng</b>	<b>61.848.575.385</b>	<b>67.572.687.522</b>

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

### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

### Rủi ro thị trường

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



### *Quản lý rủi ro tỷ giá*

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

### *Quản lý rủi ro lãi suất*

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

### **Rủi ro tín dụng**

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

### **Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yếu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên đồng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả và trình bày đồng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả.

31/12/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	61.118.854.307	-	61.118.854.307
Chi phí phải trả	729.721.078	-	729.721.078
01/01/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	64.147.372.840	-	64.147.372.840
Chi phí phải trả	3.425.314.682	-	3.425.314.682

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

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

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>31/12/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	37.143.499.408	-	37.143.499.408
Phải thu khách hàng và phải thu khác	41.255.750.850	95.000.000	41.350.750.850
Đầu tư ngắn hạn	100.570.000.000	-	100.570.000.000
Đầu tư dài hạn	-	16.753.699.392	16.753.699.392
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>01/01/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	32.261.855.593	-	32.261.855.593
Phải thu khách hàng và phải thu khác	44.066.874.894	101.500.000	44.168.374.894
Đầu tư ngắn hạn	173.570.000.000	-	173.570.000.000
Đầu tư dài hạn	-	16.753.699.392	16.753.699.392

### **6.3 Thông tin so sánh**

Tổng Công ty bắt đầu hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 07/10/2016 nên không có số liệu so sánh.



## 2.2 Báo cáo tài chính hợp nhất

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

			31/12/2017	01/01/2017
	MS	T/M	VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>859.480.146.176</b>	<b>827.989.681.738</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>145.292.459.806</b>	<b>142.055.529.695</b>
1. Tiền	111		96.541.683.433	107.388.282.316
2. Các khoản tương đương tiền	112		48.750.776.373	34.667.247.379
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>141.995.122.650</b>	<b>196.931.445.439</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		8.895.489.911	8.895.489.911
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(6.970.367.261)	(5.249.995.861)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		140.070.000.000	193.285.951.389
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>283.974.980.709</b>	<b>254.829.801.384</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	192.073.465.025	190.160.679.422
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		23.570.096.522	14.432.201.921
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	81.488.618.296	61.112.562.698
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	(13.519.190.561)	(10.887.924.084)
8. Tài sản thiên chờ xử lý	139		361.991.427	12.281.427
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>266.022.189.807</b>	<b>219.816.019.295</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	266.022.189.807	219.816.019.295
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.195.393.204</b>	<b>14.356.885.925</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	4.305.009.266	2.256.919.074
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.954.898.608	1.165.388.651
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	12.935.485.330	10.934.578.200
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>313.197.512.905</b>	<b>214.983.605.497</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>387.640.000</b>	<b>374.140.000</b>
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	387.640.000	374.140.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>175.904.984.656</b>	<b>80.361.041.546</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	172.842.034.119	76.962.729.128
- Nguyên giá	222		309.850.722.892	201.068.830.466
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(137.008.688.773)	(124.106.101.338)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.10	3.062.950.537	3.398.312.418
- Nguyên giá	228		14.684.382.612	14.416.642.968
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(11.621.432.075)	(11.018.330.550)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>312.355.000</b>	<b>32.502.474.283</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		312.355.000	32.502.474.283
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.2</b>	<b>109.342.987.545</b>	<b>72.362.745.411</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		74.096.672.247	43.116.430.113
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		22.476.315.298	23.316.788.493
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.230.000.000)	(2.070.473.195)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		14.000.000.000	8.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>27.249.545.704</b>	<b>29.383.204.257</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	27.249.545.704	29.383.204.257
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>1.172.677.659.081</b>	<b>1.042.973.287.235</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	MS	TM	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>700.214.658.765</b>	<b>593.868.023.867</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>655.593.779.187</b>	<b>570.542.535.208</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	50.847.694.008	51.661.474.478
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	279.590.169.185	221.875.828.077
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	10.295.044.468	12.860.335.834
4. Phải trả người lao động	314		36.229.847.641	35.930.376.895
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	16.929.960.815	20.765.420.056
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.15	3.574.073.051	5.057.422.513
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	206.721.570.955	173.162.726.968
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.17	19.174.022.230	13.612.342.870
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		113.823.642	411.505.460
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		32.117.573.192	35.205.102.057
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>44.620.879.578</b>	<b>23.325.488.659</b>
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.15	810.622.727	752.536.363
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	22.944.047.519	21.693.942.962
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.17	20.000.000.000	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		866.209.332	879.009.334
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>472.463.000.316</b>	<b>449.105.263.368</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.18</b>	<b>472.445.583.526</b>	<b>449.300.107.839</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		357.744.480.000	357.744.480.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		357.744.480.000	357.744.480.000
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		(23.097.263.280)	(23.097.263.280)
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		24.248.029.349	22.699.619.694
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		989.424.183	989.424.183
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		30.248.508.185	9.689.305.903
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		-	-
<i>- LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		30.248.508.185	9.689.305.903
12. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		82.312.405.089	81.274.541.339
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>17.416.790</b>	<b>(194.844.471)</b>
1. Nguồn kinh phí	432		17.416.790	17.416.790
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	(212.261.261)
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>1.172.677.659.081</b>	<b>1.042.973.287.235</b>

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017
			VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	972.424.512.466
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.20	621.070.870
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		971.803.441.596
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	812.974.478.693
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>158.828.962.903</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	16.170.705.707
7. Chi phí tài chính	22	5.23	2.677.998.379
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>920.205.935</i>
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		11.657.612.982
9. Chi phí bán hàng	25		787.507.494
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		131.643.900.319
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}</b>	<b>30</b>		<b>51.547.875.400</b>
12. Thu nhập khác	31	5.24	8.435.989.082
123 Chi phí khác	32	5.24	5.129.659.912
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>		<b>3.306.329.170</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)</b>	<b>50</b>		<b>54.854.204.570</b>
16. Chi phí thuế TNTĐN hiện hành	51	5.25	8.061.374.844
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>46.792.829.726</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		34.846.239.669
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		11.946.590.057

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017	
		VND	
1	2		4
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01		54.854.204.570
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BDS đầu tư	02		15.757.572.706
- Các khoản dự phòng	03		4.053.956.059
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		12.366.783
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.170.705.707)
- Chi phí lãi vay	06		920.205.935
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		59.427.600.346
- Tăng giảm các khoản phải thu	09		(15.903.591.537)
- Tăng giảm hàng tồn kho	10		(46.306.170.512)
- Tăng giảm các khoản phải trả	11		40.322.436.856
- Tăng giảm chi phí trả trước	12		85.568.361
- Tiền lãi vay đã trả	14		(920.205.935)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(10.322.613.156)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		8.435.989.082
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(12.720.012.636)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>24.199.000.869</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(79.111.396.533)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		340.923.102
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(98.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		141.015.951.389
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(27.650.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay cở tức và lợi nhuận được chia	27		16.170.705.707
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(48.033.816.335)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền thu từ cho vay	33		47.167.450.094
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(20.083.337.734)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40		<b>27.084.112.360</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	50		<b>3.249.296.894</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60		<b>142.055.529.695</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(12.366.783)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70		<b>145.292.459.806</b>



## **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP là Công ty TNHH Một thành viên (gọi tắt là "Tổng Công ty") được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo Quyết định số 744/QĐ-BXD ngày 22 tháng 07 năm 2010 của Bộ Xây dựng, Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100105278 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 31 tháng 12 năm 2010, thay đổi lần 2 ngày 07/10/2016.

Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP đã chuyển đổi thành Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07/10/2016.

Tên Tổng Công ty bằng tiếng Anh là: VIETNAM NATIONAL CONSTRUCTION  
CONSULTANT - JSC.

Tên viết tắt là: VNOC

Vốn điều lệ của Tổng Công ty tại thời điểm chính thức chuyển sang hoạt động theo loại hình doanh nghiệp cổ phần là: 357.744.480.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi bảy tỷ, bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng chẵn.*)

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: 243 Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội.

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

- Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kể cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị, khu công nghiệp và các loại hình công trình khác bao gồm các dịch vụ;
- Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng;
- Thẩm tra tính hiệu quả và tính khả thi của dự án;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn;
- Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật;
- Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn phương án kiến trúc;
- Lập định mức xây dựng, lập đơn giá xây dựng công trình;
- Kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng: Tổng mức đầu tư, dự toán công trình, định mức xây dựng, đơn giá xây dựng công trình, hợp đồng trong hoạt động xây dựng;
- Tư vấn đấu thầu;
- Quản lý dự án xây dựng;
- Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị
- Kiểm định chất lượng công trình; thí nghiệm đất, đá, nước, nền, các loại cọc móng công trình và vật liệu xây dựng;
- Khảo sát xây dựng công trình: khảo sát đo đạc: đo vẽ bản đồ địa hình; đo lún; đo độ nghiêng; đo độ dịch chuyển và định vị công trình;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng công trình xây dựng;
- Đánh giá tác động môi trường, điều tra xã hội về đô thị và các công trình xây dựng;
- Tư vấn thiết kế đường dây và trạm biến áp 220KV, hệ thống điện, âm thanh, thông tin, điện thoại, hệ thống điều khiển tòa nhà, hệ thống thông gió cấp nhiệt và điều hòa không khí, xử lý môi trường khí, khảo sát đo đạc hệ thống chống sét; hệ thống gas;
- Tư vấn thiết kế hệ thống báo cháy, chữa cháy và thiết bị bảo vệ;
- Tư vấn thiết kế chống mối cho các công trình xây dựng;

- Thiết kế hệ thống cấp, thoát nước trong và ngoài nhà; xử lý nước thải, chất rắn;
- Tư vấn xây dựng các dự án đầu tư nước ngoài tại Việt Nam;
- Tư vấn xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO-9000;
- Thiết kế trang trí nội, ngoại thất;
- Thi công xây dựng lắp công trình; xử lý nền móng các công trình; thi công khai thác nước ngầm; thi công trang trí nội, ngoại thất;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo, phát triển nguồn nhân lực về lĩnh vực tư vấn xây dựng và cấp chứng nhận đào tạo các lĩnh vực tư vấn xây dựng;
- Nghiên cứu khoa học, nghiên cứu và phát triển công nghệ trong lĩnh vực quy hoạch và kiến trúc xây dựng.

Hoạt động chính của Tổng Công ty trong năm: Tư vấn đầu tư và xây dựng, tổng thầu tư vấn kế cả hình thức EPC các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Lập và thẩm tra báo cáo kinh tế kỹ thuật, báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng; Lập và thẩm tra thiết kế kỹ thuật, thiết kế bản vẽ thi công, tổng dự toán, dự toán công trình và hệ thống hạ tầng kỹ thuật; Giám sát thi công xây dựng.

### 1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tổng Công ty có các Công ty con được hợp nhất, Công ty liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty, đơn vị	Ngành nghề	% sở hữu theo cam kết	% sở hữu thực tế
<b>Dầu tư vào Công ty con</b>			
CTCP Tư vấn xây dựng Công trình Vật liệu xây dựng - CCBM	Tư vấn xây dựng	51%	51%
CTCP Tư vấn đầu tư và Thiết kế xây dựng Việt Nam - CDC	Tư vấn thiết kế XD	51%	51%
CTCP Tư vấn xây dựng Tổng hợp - Nagecco	Tư vấn xây dựng	51%	51%
CTCP Tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam - VCC	Tư vấn xây dựng	51%	51%
CTCP Khảo sát và xây dựng - Useco	Khảo sát xây dựng	57,76%	57,76%
Công ty TNHH MTV Tư vấn Thiết kế XD Miền Nam- CDCs	Tư vấn thiết kế XD	51%	51%
<b>Dầu tư vào công ty liên kết</b>			
CTCP Tư vấn nước và môi trường Việt Nam - Viwase	Tư vấn xây dựng	35,35%	35,35%
CTCP Tư vấn công nghệ, thiết bị và kiểm định xây dựng - CONINCO	Tư vấn, kiểm định XD	25,5%	25,5%
CTCP Kiểm định kỹ thuật, an toàn và tư vấn xây dựng - INCOSAF	Kiểm định XD	49%	49%
CTCP tín học và tư vấn xây dựng - CIC	Tín học và tư vấn XD	49%	49%
Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Hà Nội	Tư vấn xây dựng	38,25%	38,25%
Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Việt Nam	Tư vấn xây dựng	34,17%	34,17%

#### Các đơn vị trực thuộc

1. Chi nhánh Tư vấn giám sát và quản lý dự án
2. Trung tâm khoa học công nghệ xây dựng và môi trường
3. Chi nhánh VNCC tại thành phố Hồ Chí Minh - Trung tâm tư vấn Xây dựng VNCC
4. Chi nhánh Tổng công ty tư vấn Xây dựng Việt Nam

## 2. NĂM TÀI CHÍNH/ KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### Năm tài chính

Năm tài chính của Tổng Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### 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 MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Chế độ kế toán áp dụng

Tổng 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, thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

#### Hình thức kế toán áp dụng

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

### 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

#### Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất các Báo cáo tài chính của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Tổng Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập tại ngày 30/6 và ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Tổng 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 nhuận từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày việc thu mua có hiệu lực 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 Tổng Công ty và các Công ty con khác là giống nhau.

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 Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số 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 tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Tổng Công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị

hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua Công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua Công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### **Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán**

#### Đối với các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá áp dụng tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ, chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được ghi nhận là thu nhập và chi phí tài chính trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

#### Đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất

(iii) Các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản (Tiền, Nợ phải thu,...): Đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

(iv) Tổng Công ty không có các khoản vốn bằng tiền có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả (Phải trả người bán, vay,...) tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại được kết chuyển vào tài khoản Chênh lệch tỷ giá - 413, số dư tài khoản này sẽ được kết chuyển vào Doanh thu hoặc chi phí tài chính tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại các khoản mục có gốc tiền tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất

<b>Thời điểm</b>	<b>Ngân hàng</b>	<b>Tỷ giá mua vào</b>
31/12/2016	Ngân hàng Vietcombank - CN Thăng Long	22.735 VND/USD
31/12/2017	Ngân hàng Vietcombank - CN Thăng Long	22.665 VND/USD

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

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

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

Tiền đang chuyển: Dựa vào các lệnh chuyển tiền chưa có giấy báo Nợ và giấy nộp tiền chưa có giấy báo Có.

Các khoản tương đương tiền: Là các khoản đầu tư ngắn hạn, tiền gửi có kỳ hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, gửi tiền có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## **Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác**

Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Tổng Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

### **Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư**

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

## **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 Tổng 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 Tổng Công ty và người mua. Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất 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.

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

Tổng 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.

#### **e. 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 ghi nhận ban đầu bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng 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. Nguyên giá các tài sản cố định thuộc Công ty Mẹ đã được điều chỉnh lại theo Quyết định số 980/QĐ – BXD của Bộ Xây dựng ngày 25/08/2015 về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa Tổng Công ty tại thời điểm 0 giờ ngày 01/01/2015.

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.

##### **Tài sản cố định vô hình**

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

#### **f. 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.

	<b>Số năm</b>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25-50
Máy móc và thiết bị	03
Phương tiện vận tải	03 - 08
Thiết bị, dụng cụ quân lý	02 - 03

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

Tổng Công ty đã đánh giá lại giá trị TSCĐ đã hết khấu hao để cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, thời điểm trích khấu hao của các TSCĐ được đánh giá lại là thời điểm doanh nghiệp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh chuyển thành công ty cổ phần.

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

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt

động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

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

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thuê (đối với chi phí thuê nhà, thuê đất, thuê hoạt động,...), theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm (với công cụ dụng cụ xuất dùng).

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Tổng Công ty được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh không quá 10 năm kể từ khi Công ty Cổ phần chính thức đi vào hoạt động.

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

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

### **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 tố phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tổng Công ty.

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Tổng Công ty và người bán. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

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

Tổng Công ty ghi nhận chi phí phải trả theo các nội dung chi phí chính sau:

- Chi phí thực hiện dự án: trích trước theo thời gian thực hiện hợp đồng.

### **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 Tổng Công ty.

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

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (c) Tổng Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (d) Tổng Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;



- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Tổng Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất; 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.

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

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

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

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản hồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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

- Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán: Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

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

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

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

#### **Ước tính kế toán**



Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam. Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

## **Công cụ tài chính**

### **Ghi nhận ban đầu**

#### **Tài sản tài chính**

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

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản cho vay và các công cụ tài chính phái sinh.

#### **Công nợ tài chính**

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

Công nợ tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh..

### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

## **Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các Công ty, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Tổng Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, người quản lý của Tổng Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Tổng Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

## **Báo cáo bộ phận**

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Tổng Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Tổng Công ty và các Công ty con hoạt động trong lĩnh vực chính là tư vấn xây dựng, trên một lãnh thổ ở Việt Nam do đó không lập báo cáo bộ phận.

**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 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	12.854.803.264	33.091.886.797
Tiền gửi ngân hàng	83.686.880.169	74.296.395.519
Các khoản tương đương tiền	48.750.776.373	34.667.247.379
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	48.750.776.373	34.667.247.379
<b>Tổng</b>	<b>145.292.459.806</b>	<b>142.055.529.695</b>

**5.2 Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>140.070.000.000</b>	<b>140.070.000.000</b>	<b>193.285.951.389</b>	<b>193.285.951.389</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	140.070.000.000	140.070.000.000	193.285.951.389	193.285.951.389
<b>Dài hạn</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>	<b>8.000.000.000</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn	14.000.000.000	14.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>154.070.000.000</b>	<b>154.070.000.000</b>	<b>201.285.951.389</b>	<b>201.285.951.389</b>

5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

b. Chứng khoán kinh doanh

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017			01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>Chứng khoán kinh doanh</b>	<b>8.895.489.911</b>	<b>1.925.122.650</b>	<b>(6.970.367.261)</b>	<b>8.895.489.911</b>	<b>3.645.494.050</b>	<b>(5.249.995.861)</b>
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín - STB	23.766.000	12.194.650	(11.571.350)	23.766.000	8.968.050	(14.797.950)
Công ty CP Đầu tư Phát triển đô thị & KCN Sông Đà SJS	1.462.100.000	376.250.000	(1.085.850.000)	1.462.100.000	293.750.000	(1.168.350.000)
Công ty CP Cơ điện lạnh - REE	1.658.571.500	1.232.550.000	(426.021.500)	1.658.571.500	732.105.000	(926.466.500)
Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn - SSI	752.000.000	304.128.000	(447.872.000)	752.000.000	206.976.000	(545.024.000)
Công ty CP Đầu tư và PT Xây dựng - Investco	4.999.052.411	-	(4.999.052.411)	4.999.052.411	2.403.695.000	(2.595.357.411)
<b>Tổng</b>	<b>8.895.489.911</b>	<b>1.925.122.650</b>	<b>(6.970.367.261)</b>	<b>8.895.489.911</b>	<b>3.645.494.050</b>	<b>(5.249.995.861)</b>

Giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng của niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày 31/12/2017.



5.2 Các khoản đầu tư tài chính (Tiếp theo)

c. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
				Giá trị hợp lý	
				Dự phòng	
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	68.623.151.265	-	-	40.973.151.265	-
Công ty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Infra Nội	180.000.000			180.000.000	
Cty CP Tư vấn Đầu tư xây dựng VCC Việt Nam	863.066.108			863.066.108	
CTCP Tư vấn công nghệ TB và kiểm định XD - CONINCO	21.114.000.000			13.464.000.000	
CTCP Kiểm định Kỹ thuật an toàn và TV Xây dựng - Incosaf	5.204.271.639			5.204.271.639	
CTCP tín học và Tư vấn xây dựng CIC	4.809.413.421			4.809.413.421	
CTCP Tư vấn Nước và Môi trường Việt Nam - VIWASE	16.452.400.097			16.452.400.097	
CTCP Đmư Phát triển nhà số 5 Lạc Long Quân	20.000.000.000			-	
Đầu tư vào đơn vị khác	22.476.315.298	-	(1.230.000.000)	23.316.788.493	(2.070.473.195)
CTCP Bất động sản LILAMA LAND	6.618.717.457			6.618.717.457	
CTCP Đầu tư Phát triển hạ tầng Tân Cảng	8.876.362.207			8.876.362.207	
CT Tư vấn c.trình Châu Á Thái Bình Dương	1.258.619.728			1.258.619.728	
Công ty CP Xây dựng Dầu khí	3.000.000.000		(1.230.000.000)	3.000.000.000	(1.230.000.000)
Đầu tư dự án Xây dựng và Kinh doanh nhà với IDICO	-			840.473.195	(840.473.195)
Cty CP T.kê Xây dựng và Phát triển PDD	1.845.360.000			1.845.360.000	
Cty CP S.xuất Vật liệu Xây dựng Việt Nam	840.000.000			840.000.000	
Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Dịch vụ Kỹ thuật CCMBS	37.255.906			37.255.906	
<b>Tổng</b>	<b>91.099.466.563</b>	<b>(*)</b>	<b>(1.230.000.000)</b>	<b>64.289.939.758</b>	<b>(*)</b>
					<b>(2.070.473.195)</b>

Các khoản đầu tư của Tổng Công ty chưa niêm yết nên chưa xác định được giá trị thị trường. Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý dựa trên các phương pháp định giá. Giá trị hợp lý có thể khác với giá ghi sổ.

### 5.3 Phải thu ngắn hạn khách hàng

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>192.073.465.025</b>	<b>190.160.679.422</b>
Tổng Công ty 36	2.356.410.000	6.894.300.000
Công ty CPDVIM TP Hồ Chí Minh	-	2.094.931.000
Cty CP đầu tư dịch vụ Hà Thành Phát	5.412.898.078	8.114.000.000
Các đối tượng khác	184.304.156.947	173.057.448.422
<b>Tổng</b>	<b>192.073.465.025</b>	<b>190.160.679.422</b>

### 5.4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	81.488.618.296	-	61.112.562.698	-
- Phải thu người lao động	4.241.980.547	-	3.644.686.844	-
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	2.271.095.508	-	2.258.046.663	-
- Phải thu Thuế TNCN	1.622.947.712	-	477.992.982	-
- Tạm ứng	53.070.634.442	-	38.906.996.005	-
- Ký cược, ký quỹ	379.383.932	-	-	-
- Lãi tiền gửi có kỳ hạn dự tính	769.971.358	-	898.933.333	-
- Phải thu khác	19.132.604.797	-	14.925.906.871	-
<b>Dài hạn</b>	<b>387.640.000</b>	-	<b>374.140.000</b>	-
- Ký cược, ký quỹ	387.640.000	-	374.140.000	-
<b>Tổng</b>	<b>81.876.258.296</b>	-	<b>61.486.702.698</b>	-

### 5.5 Nợ xấu

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn thanh toán nhưng Trong đó:	21.525.925.907	8.006.735.346	11.835.705.059	947.780.975
	<b>Quá hạn 6 - 12 tháng</b>	<b>Quá hạn 1 - 2 năm</b>	<b>Quá hạn 2-3 năm</b>	<b>Quá hạn trên 3 năm</b>
Các khoản phải thu quá hạn của nhiều khách hàng	10.506.896.657	-	-	11.019.029.250

## 5.6 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.030.402.897	-	1.020.996.656	-
Công cụ, dụng cụ	327.611.703	-	342.781.915	-
Chi phí SX KĐDD	258.535.190.291	-	212.046.510.449	-
Thành phẩm	2.052.533.988	-	1.208.526.413	-
Hàng hóa	4.076.450.928	-	5.197.203.862	-
<b>Tổng</b>	<b>266.022.189.807</b>	<b>-</b>	<b>219.816.019.295</b>	<b>-</b>

## 5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.305.009.266</b>	<b>2.256.919.074</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	4.305.009.266	2.256.919.074
<b>Dài hạn</b>	<b>27.249.545.704</b>	<b>29.383.204.257</b>
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	11.752.385.449	11.626.033.503
- Giá trị lợi thế kinh doanh (*)	15.497.160.255	17.757.170.754
<b>Tổng</b>	<b>31.554.554.970</b>	<b>31.640.123.331</b>

(\*) Chi phí trả trước dài hạn của Tổng Công ty với giá trị ban đầu là 16.788.430.937 đồng là giá trị lợi thế kinh doanh tính vào giá trị doanh nghiệp khi xác định giá trị doanh nghiệp cổ phần hóa theo Quyết định phê duyệt giá trị doanh nghiệp. Chi phí này được phân bổ vào chi phí hoạt động kinh doanh trong thời gian 10 năm kể từ khi Công ty Cổ phần chính thức đi vào hoạt động ngày 07/10/2017.

## 5.8 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>312.355.000</b>	<b>32.502.474.283</b>
Dự án xây dựng trụ sở tại 243 Đê La Thành	-	32.285.255.907
Các công trình khác	312.355.000	217.218.376
<b>Tổng</b>	<b>312.355.000</b>	<b>32.502.474.283</b>



5.9 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	Thiết bị dung cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư tại 01/01/2017	105.488.436.484	57.553.610.419	34.721.319.295	3.151.094.268	154.370.000	201.068.830.466
Tăng trong năm	91.382.101.831	14.692.803.001	5.825.089.746	255.012.000	60.450.000	112.215.456.578
Mua trong năm	-	14.075.600.003	5.825.089.746	255.012.000	60.450.000	20.216.151.749
Xây dựng cơ bản hoàn thành	91.338.201.831	-	-	-	-	91.338.201.831
Điều chuyển, phân loại lại	43.900.000	617.202.998	-	-	-	661.102.998
Giảm trong năm	212.687.271	486.126.806	2.242.191.389	492.558.686	-	3.433.564.152
Thanh lý, nhượng bán	-	486.126.806	1.631.088.390	442.558.687	-	2.559.773.883
Điều chuyển, phân loại lại	212.687.271	-	611.102.999	49.999.999	-	873.790.269
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>196.657.851.044</b>	<b>71.760.286.614</b>	<b>38.304.217.652</b>	<b>2.913.547.582</b>	<b>214.820.000</b>	<b>309.850.722.892</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư tại 01/01/2017	54.143.065.963	42.961.257.113	24.416.956.067	2.430.452.195	154.370.000	124.106.101.338
Tăng trong năm	6.211.637.893	5.615.607.339	3.341.449.876	417.999.044	3.358.332	15.590.052.484
Khấu hao trong năm	6.104.433.866	5.287.230.063	3.341.449.876	417.999.044	3.358.332	15.154.471.181
Điều chuyển, phân loại lại	107.204.027	328.377.276	-	-	-	435.581.303
Giảm trong năm	99.073.126	333.476.202	1.791.835.547	463.080.174	-	2.687.465.049
Thanh lý, nhượng bán	-	333.476.202	1.386.425.130	432.909.288	-	2.152.810.620
Điều chuyển, phân loại lại	99.073.126	-	405.410.417	30.170.886	-	534.654.429
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>60.255.630.730</b>	<b>48.243.388.250</b>	<b>25.966.570.396</b>	<b>2.385.371.065</b>	<b>157.728.332</b>	<b>137.008.688.773</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại 01/01/2017	51.345.370.521	14.592.353.306	10.304.363.228	720.642.073	-	76.962.729.128
Tại 31/12/2017	136.402.220.314	23.516.898.364	12.337.647.256	528.176.517	57.091.668	172.842.034.119

5.10 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Phần mềm vô hình	TSCĐ vô hình khác	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2017	1.056.384.800	1.894.768.920	11.154.386.956	311.102.292	14.416.642.968
Tăng trong năm	-	-	267.739.644	-	267.739.644
Mua trong năm	-	-	267.739.644	-	267.739.644
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	<u>1.056.384.800</u>	<u>1.894.768.920</u>	<u>11.422.126.600</u>	<u>311.102.292</u>	<u>14.684.382.612</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2017	-	947.384.520	9.804.343.756	266.602.274	11.018.330.550
Tăng trong năm	-	94.738.452	472.763.069	35.600.004	603.101.525
Khấu hao trong năm	-	94.738.452	472.763.069	35.600.004	603.101.525
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	-	<u>1.042.122.972</u>	<u>10.277.106.825</u>	<u>302.202.278</u>	<u>11.621.432.075</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2017	<u>1.056.384.800</u>	<u>947.384.400</u>	<u>1.350.043.200</u>	<u>44.500.018</u>	<u>3.398.312.418</u>
Tại 31/12/2017	<u>1.056.384.800</u>	<u>852.645.948</u>	<u>1.145.019.775</u>	<u>8.900.014</u>	<u>3.062.950.537</u>

## 5.11 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>50.847.694.008</b>	<b>50.847.694.008</b>	<b>51.661.474.478</b>	<b>51.661.474.478</b>
Tổng Công ty 36 Độ Quốc phòng	4.191.218.703	4.191.218.703	9.232.943.236	9.232.943.236
Công ty CP thương mại TTIL Việt Nam	5.079.242.000	5.079.242.000	4.890.220.000	4.890.220.000
Công ty cổ phần VINAFACADE	1.035.809.256	1.035.809.256	-	-
Các đối tượng khác	40.541.424.049	40.541.424.049	37.538.311.242	37.538.311.242
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>50.847.694.008</b>	<b>50.847.694.008</b>	<b>51.661.474.478</b>	<b>51.661.474.478</b>

## 5.12 Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>279.590.169.185</b>	<b>279.590.169.185</b>	<b>221.875.828.077</b>	<b>221.875.828.077</b>
- Ban QL Đầu tư XD CT tỉnh Vĩnh Phúc	-	-	4.770.000.000	4.770.000.000
- Công ty cổ phần mặt trời Vân Đồn	1.046.100.000	1.046.100.000	-	-
Các đối tượng khác	278.544.069.185	278.544.069.185	217.105.828.077	217.105.828.077
<b>Tổng</b>	<b>279.590.169.185</b>	<b>279.590.169.185</b>	<b>221.875.828.077</b>	<b>221.875.828.077</b>



5.13 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
<b>Phải nộp</b>	12.860.335.834	38.736.159.613	41.301.450.979	10.295.044.468
Thuế giá trị gia tăng	4.635.509.784	21.200.218.469	22.176.177.143	3.659.551.110
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.500.206.344	5.996.100.488	7.651.281.777	845.025.055
Thuế thu nhập cá nhân	2.420.009.252	4.909.648.246	4.572.186.984	2.757.470.514
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	2.454.650.449	5.548.360.217	5.995.648.739	2.007.361.927
Thuế khác	7.636.731	211.575.468	218.655.352	556.817
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	842.323.274	870.256.725	687.500.984	1.025.079.015
<b>Phải thu</b>	10.934.578.200	19.230.893.920	21.231.801.050	12.935.485.330
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	1.594.921.732	10.525.845.492	16.830.722.160	7.899.798.400
Thuế TNDN nộp thừa	664.256.528	1.868.678.738	2.671.331.379	1.466.909.169
Thuế thu nhập cá nhân	2.110.436.537	3.052.329.436	1.411.392.915	469.500.016
Lợi nhuận còn lại nộp chưa vào NSNN (*)	6.253.201.329	3.201.869.170	-	3.051.332.159
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	224.564.329	522.902.603	318.354.596	20.016.322
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	87.197.745	59.268.481	-	27.929.264

Trong đó:

(\*) Tháng 12 năm 2014, Tổng công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam có quyết định xếp hạng doanh nghiệp hạng A do đó đơn vị không phải nộp khoản lợi nhuận còn lại vào Quý II trở sắp xếp theo quy định nên khoản: 6.253.201.329 đồng đã nộp vào NSNN năm 2014 là khoản nộp thừa vào NSNN. Quý III năm 2017, Tổng Công ty đã bù trừ tiền cổ tức giai đoạn từ 6/10/2016 đến 31/12/2016 số tiền 3.201.869.170 đồng. Số dư còn lại là 3.051.332.159 đồng.

5.14 Chi phí phải trả

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>16.929.960.815</b>	<b>20.765.420.056</b>
- Chi phí dự án trích trước theo doanh thu hợp đồng tư vấn	6.922.047.261	2.772.888.052
- Chi phí bảo hiểm công trình	182.457.975	182.780.839
- Phí dịch vụ thuê nhà	-	262.645.791
- Chi phí cổ phần hóa	-	207.000.000
- Chi phí trích trước giá thành công trình tại CCBM	9.360.167.726	15.042.716.951
- Chi phí phải trả khác	465.287.853	2.297.388.423
<b>Tổng</b>	<b>16.929.960.815</b>	<b>20.765.420.056</b>

### 5.15 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>3.574.073.051</b>	<b>5.057.422.513</b>
Doanh thu nhận trước	3.574.073.051	5.057.422.513
<b>Dài hạn</b>	<b>810.622.727</b>	<b>752.536.363</b>
Doanh thu nhận trước	810.622.727	752.536.363
<b>Tổng</b>	<b>4.384.695.778</b>	<b>5.809.958.876</b>

### 5.16 Phải trả khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>206.721.570.955</b>	<b>173.162.726.968</b>
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	210.791.896
Kinh phí công đoàn	470.700.277	706.099.115
Bảo hiểm xã hội	1.826.265.559	3.384.187.234
Bảo hiểm y tế	12.144.125	179.762.194
Bảo hiểm thất nghiệp	69.544.916	91.993.088
Phải trả về cổ phần hóa	10.546.306.480	10.546.306.480
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	2.254.000	15.232.000
Phải trả, phải nộp khác	193.794.355.598	158.028.354.961
- Phải trả về báo hành công trình tại Usco	1.437.501.829	1.437.501.829
- Phải trả khác về vay đầu tư TSCD tại Usco	2.853.568.887	2.853.568.887
- Phải trả chi phí khoán CTr cho các đội, trung tâm tại Usco	37.908.963.537	31.867.293.839
- Các khoản phải trả khác	151.594.321.345	121.869.990.406
<b>Dài hạn</b>	<b>22.944.047.519</b>	<b>21.693.942.962</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	1.267.378.471	1.038.654.074
Các khoản phải trả dài hạn khác	21.676.669.048	20.655.288.888
- VPDD, Johs Rieckerman tại Việt Nam (*)	21.676.669.048	20.655.288.888
<b>Tổng</b>	<b>229.665.618.474</b>	<b>194.856.669.930</b>

#### Trong đó:

(\*) là khoản phải trả theo hợp đồng hợp tác đầu tư dự án xây dựng tòa nhà VG Building tại 235 Nguyễn Trãi giữa Văn phòng đại diện Johs Rieckerman tại Việt Nam và Công ty con - Công ty CP Tư vấn xây dựng Công trình vật liệu xây dựng CCBM.

5.17 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		Phát sinh trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Số có khả năng trả nợ	
					Giá trị	Giá trị
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>19.174.022.230</b>	<b>19.174.022.230</b>	<b>27.167.450.094</b>	<b>21.605.770.734</b>	<b>13.612.342.870</b>	-
Ngân hàng Vietcombank Nam Thăng Long	6.516.672.915	6.516.672.915	21.809.017.094	19.452.337.734	4.159.993.555	-
Các đối tượng khác	12.657.349.315	12.657.349.315	5.358.433.000	2.153.433.000	9.452.349.315	-
<b>Vay dài hạn</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	-	-	-
- Từ 60 tháng trở lên	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>39.174.022.230</b>	<b>39.174.022.230</b>	<b>47.167.450.094</b>	<b>21.605.770.734</b>	<b>13.612.342.870</b>	-



5.18 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá tại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
<b>Số dư tại 07/10/2016</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Tăng trong năm</b>							
Tăng vốn do hợp nhất kỳ đầu tiên	357.744.480.000	(23.097.263.280)	22.247.520.882	989.424.183	800.269.366	78.707.355.232	437.391.786.383
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	9.341.135.349	-	9.341.135.349
Phân phối lợi nhuận	-	-	452.098.812	-	-	2.567.186.107	3.019.284.919
Giảm trong năm	-	-	-	-	(452.098.812)	-	(452.098.812)
<b>Số dư tại 31/12/2016</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>(23.097.263.280)</b>	<b>22.699.619.694</b>	<b>989.424.183</b>	<b>9.689.305.903</b>	<b>81.274.541.339</b>	<b>449.300.107.839</b>
<b>Số dư tại 01/01/2017</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>(23.097.263.280)</b>	<b>22.699.619.694</b>	<b>989.424.183</b>	<b>9.689.305.903</b>	<b>81.274.541.339</b>	<b>449.300.107.839</b>
<b>Tăng trong năm</b>							
Lãi trong kỳ	-	-	-	-	34.846.239.669	11.946.590.057	46.792.829.726
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.548.409.655	-	-	-	1.548.409.655
<b>Giảm trong năm</b>							
Bù đắp khoản chi Nghiên cứu khoa học vượt nguồn ngân sách cấp	-	-	-	-	(7.236.629.107)	203.937.290	203.937.290
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(3.666.880.920)	(11.112.663.597)	(18.349.292.703)
Chưa có túc	-	-	-	-	(3.383.527.360)	-	(3.666.880.920)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(3.283.527.360)
<b>Số dư tại 31/12/2017</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>(23.097.263.280)</b>	<b>24.248.029.349</b>	<b>989.424.183</b>	<b>30.248.508.185</b>	<b>82.312.405.089</b>	<b>472.445.583.526</b>

**5.18** **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Cổ đông Nhà nước	312.377.480.000	312.377.480.000
Vốn góp của cổ đông khác	45.367.000.000	45.367.000.000
<b>Tổng</b>	<b>357.744.480.000</b>	<b>357.744.480.000</b>

**g. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức**

	Năm 2017
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	
Vốn góp tại đầu kỳ	357.744.480.000
Vốn góp tăng trong năm	-
Vốn góp tại cuối kỳ	357.744.480.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(3.666.880.920)

**h. Cổ phiếu**

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.774.448	35.774.448
Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.774.448	35.774.448
Cổ phiếu phổ thông	35.774.448	35.774.448
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

**5.19 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017
	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	972.424.512.466
<b>Tổng</b>	<b>972.424.512.466</b>

**5.19 Các khoản giảm trừ doanh thu**

	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>
Hàng bán bị trả lại	621.070.870
<b>Tổng</b>	<b>621.070.870</b>

**5.20 Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>
Giá vốn cung cấp dịch vụ	812.974.478.693
<b>Tổng</b>	<b>812.974.478.693</b>

**5.21 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	12.961.526.770
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.157.516.544
Lãi chênh lệch tỷ giá	51.662.393
<b>Tổng</b>	<b>16.170.705.707</b>

**5.22 Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2017</b>
	<b>VND</b>
Lãi tiền vay	920.205.935
Lỗ chênh lệch tỷ giá	6.745.329
Chi phí hoạt động tài chính khác	30.675.715
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.720.371.400
<b>Tổng</b>	<b>2.677.998.379</b>



**5.23 Thu nhập khác/ Chi phí khác**

	Năm 2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>	
Thu từ thanh lý TSCĐ, CCDC	716.589.090
Chi phí thanh lý TSCĐ, CCDC	(422.665.988)
Thu cho thuê địa điểm	4.165.384.800
Thu từ thi phương án thiết kế	736.181.818
Thu khác	3.240.499.362
<b>Tổng</b>	<b>8.435.989.082</b>
<b>Chi phí khác</b>	
Chi từ thi phương án thiết kế	690.714.364
Chi trả tiền thuê nhà	1.380.000.000
Chi phí khác	3.058.945.548
<b>Tổng</b>	<b>5.129.659.912</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>3.306.329.170</b>

**5.24 Chi phí thuế TNDN/HTN hiện hành**

	Năm 2017 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	8.061.374.844
<b>Tổng</b>	<b>8.061.374.844</b>

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

	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	102.152.232.458
Chi phí nhân công	263.397.658.349
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.953.995.034
Chi phí dịch vụ mua ngoài	186.397.295.278
Chi phí khác bằng tiền	86.021.986.319
<b>Tổng</b>	<b>645.923.167.438</b>

5.26 Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán hợp nhất

Ngoại tệ các loại	30/6/2017
USD	42.473,22

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch các bên liên quan

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND
IDQT, Ban TGD, Ban kiểm soát	Lương và thù lao	4.086.122.728
<b>Tổng</b>		<b>4.086.122.728</b>

Giao dịch với bên liên quan khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2017 VND
CTCP tín học và tư vấn xây dựng - CIC	Thù lao người đại diện	36.570.000
CTCP tư vấn nước và môi trường VN - VIWASE	Thù lao người đại diện	24.000.000
<b>Tổng</b>		<b>24.000.000</b>

Số dư với các bên liên quan khác

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Công nợ Phải thu</b>			
CTCP tín học và tư vấn xây dựng - CIC	Phải thu khác	24.000.000	29.930.000
CTCP tư vấn CN thiết bị và kiểm định XD - CONINCO	Phải thu khác	36.000.000	24.000.000
<b>Tổng</b>		<b>60.000.000</b>	<b>53.930.000</b>
<b>Công nợ Phải trả</b>			
CTCP tư vấn nước và môi trường VN - VIWASE	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
CTCP tư vấn CN thiết bị và kiểm định XD - CONINCO	Phải trả khác	375.000.000	375.000.000
<b>Tổng</b>		<b>750.000.000</b>	<b>750.000.000</b>

## 6.2 Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

### Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Tổng Công ty gồm có các khoản nợ và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Tổng Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.292.459.806	142.055.529.695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	260.430.532.760	240.759.458.036
Đầu tư ngắn hạn	141.995.123.650	196.931.445.439
Đầu tư dài hạn	21.246.315.298	21.246.315.298
<b>Tổng</b>	<b>568.964.430.514</b>	<b>600.992.748.468</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	39.174.022.230	13.612.342.870
Phải trả người bán và phải trả khác	280.513.312.482	246.518.144.408
Chi phí phải trả	16.929.960.815	20.765.420.056
<b>Tổng</b>	<b>336.617.295.527</b>	<b>280.895.907.334</b>

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

### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

### Rủi ro thị trường

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



### *Quản lý rủi ro tỷ giá*

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

### *Quản lý rủi ro lãi suất*

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

### **Rủi ro tín dụng**

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

### **Quản lý rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Tổng Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trung năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Tổng Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Tổng Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phải sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tổng Công ty phải trả.

<b>31/12/2017</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Các khoản vay	19.174.022.230	20.000.000.000	39.174.022.230
Phải trả người bán và phải trả khác	257.569.264.963	22.944.047.519	280.513.312.482
Chi phí phải trả	16.929.960.815	-	16.929.960.815
<b>01/01/2017</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1- 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
Các khoản vay	13.612.342.870	-	13.612.342.870
Phải trả người bán và phải trả khác	224.824.201.446	21.693.942.962	246.518.144.408
Chi phí phải trả	20.765.420.056	-	20.765.420.056

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

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

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>31/12/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	145.292.459.806	-	145.292.459.806
Phải thu khách hàng và phải thu khác	260.042.892.760	387.640.000	260.430.532.760
Đầu tư ngắn hạn	141.995.122.650	-	141.995.122.650
Đầu tư dài hạn	-	21.246.315.298	21.246.315.298
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>01/01/2017</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	142.055.529.695	-	142.055.529.695
Phải thu khách hàng và phải thu khác	240.385.318.056	374.140.000	240.759.458.036
Đầu tư ngắn hạn	196.931.445.439	-	196.931.445.439
Đầu tư dài hạn	-	21.246.315.298	21.246.315.298

### 6.3 Thông tin so sánh

Tổng Công ty bắt đầu hoạt động dưới hình thức Công ty cổ phần từ ngày 07/10/2016 nên không có số liệu so sánh.