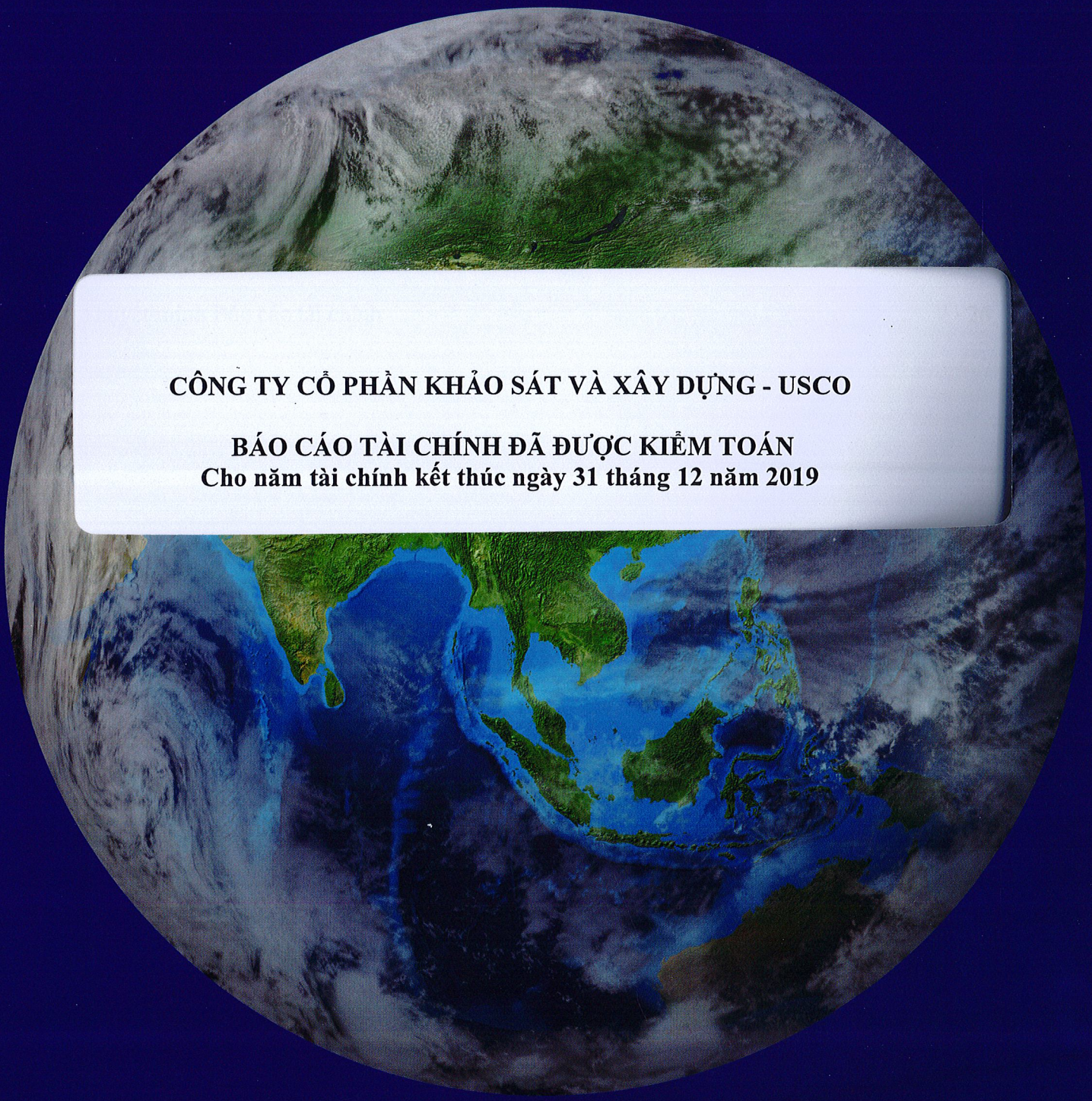
CPA VIETNAM

Qualified Services
with Global Understanding
and Vision



CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

A member of MOORE *Members in principal cities throughout the world*

CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO
DN: c=VN, st=HÀ NỘI, l=Hà Nội, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0100107123
Date: 2020.02.25 18:50:03 -08'00'

CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

Hà Nội – Tháng 2 năm 2020

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (gọi tắt là "Công ty") trước kia là Doanh nghiệp Nhà nước, được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV theo Quyết định số 11/2004/BXD ngày 11 tháng 5 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2004.

Theo quyết định số 1190/QĐ – BXD ngày 26 tháng 9 năm 2014 và 1526/QĐ – BXD ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Bộ Xây dựng, Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Khảo sát và Xây dựng đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 01 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: Union Of Surver Construction Joint Stock Company

Tên Công ty viết tắt: USCO

Vốn điều lệ của Công ty là: 55.000.000.000 đồng *(Năm mươi lăm tỷ đồng chẵn)*, được chia thành 5.500.000 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là: 10.000 đồng. Cổ phiếu của Công ty đang giao dịch trên sàn UpCOM với mã USC.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Vũ Văn Định	Chủ tịch
Nguyễn Trọng Thoáng	Thành viên
Nguyễn Lâm Cường	Thành viên
Trần Linh Trang	Thành viên
Trần Ngọc Sang	Thành viên

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

Ban Giám đốc

Nguyễn Trọng Thoáng	Tổng Giám đốc
Trần Ngọc Sang	Phó Tổng Giám đốc
Trần Minh Đức	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

M.S.D.N: 0100107123 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO
Q. HOÀN KIẾM - T.P HÀ NỘI

Nguyễn Trọng Thoáng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 102/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO, được lập ngày 20 tháng 02 năm 2020, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

A member of MOORE *Members in principal cities throughout the world*

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Phan Thanh Nam	**Nguyễn Ngọc Khánh**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2999-2019-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

		MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**248.583.085.630**	**161.630.049.731**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5.1**	**12.915.637.261**	**7.199.327.344**
1.	Tiền	111		12.615.637.261	6.899.327.344
2.	Các khoản tương đương tiền	112		300.000.000	300.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**10.000.000.000**	**-**
1	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	10.000.000.000	-
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**139.974.533.742**	**99.607.983.311**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	64.917.582.689	42.996.569.250
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.4	32.380.634.620	6.887.909.892
3.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	42.676.316.433	49.723.504.169
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**66.847.365.801**	**43.130.980.085**
1.	Hàng tồn kho	141	5.6	66.847.365.801	43.130.980.085
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**18.845.548.826**	**11.691.758.991**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	4.344.443.071	5.137.928.386
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.838.663.872	6.541.012.899
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	662.441.883	12.817.706
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**41.082.690.651**	**42.239.148.985**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**100.000.000**	**1.400.000.000**
1	Phải thu dài hạn khác	216	5.5	100.000.000	1.400.000.000
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**13.975.973.270**	**14.531.349.851**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	12.919.588.470	13.474.965.051
	- Nguyên giá	*222*		*61.340.586.788*	*60.669.887.244*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(48.420.998.318)*	*(47.194.922.193)*
2.	Tài sản cố định vô hình	227	5.9	1.056.384.800	1.056.384.800
	- Nguyên giá	*228*		*1.056.384.800*	*1.056.384.800*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**3.115.000**	**5.488.636**
1.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.115.000	5.488.636
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**20.375.000.000**	**20.375.000.000**
1.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.10	20.000.000.000	20.000.000.000
2.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.10	375.000.000	375.000.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**6.628.602.381**	**5.927.310.498**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	6.628.602.381	5.927.310.498
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		**270**		**289.665.776.281**	**203.869.198.716**

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

		MS	TM	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**229.198.337.305**	**143.755.981.757**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**209.198.337.305**	**123.755.981.757**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	38.700.135.894	14.660.803.445
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	71.587.954.192	27.102.859.346
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	3.263.973.094	6.342.388.734
4.	Phải trả người lao động	314		2.024.858.589	1.526.330.445
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	31.997.677.887	11.414.761.480
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		200.898.182	200.898.182
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	52.004.541.953	52.251.926.637
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	8.628.457.665	8.359.089.515
9.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		789.839.849	1.896.923.973
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**20.000.000.000**	**20.000.000.000**
1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	20.000.000.000	20.000.000.000
D-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)**	**400**		**60.467.438.976**	**60.113.216.959**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.17**	**60.467.438.976**	**60.113.216.959**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		55.000.000.000	55.000.000.000
	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*55.000.000.000*	*55.000.000.000*
2.	Quỹ đầu tư phát triển	418		1.591.713.060	1.147.201.366
3.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.875.725.916	3.966.015.593
	- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*3.875.725.916*	*3.966.015.593*
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		**440**		**289.665.776.281**	**203.869.198.716**

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lương Ngọc Sang	Vũ Thị Thanh Huyền	Nguyễn Trọng Thoáng

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	224.331.896.442	155.980.737.843
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		224.331.896.442	155.980.737.843
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.19	200.083.204.327	137.277.819.738
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**24.248.692.115**	**18.702.918.105**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	419.067.375	307.980.559
7.	Chi phí tài chính	22	5.21	138.812.134	140.377.845
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*138.812.134*	*140.377.845*
8.	Chi phí bán hàng	25		-	-
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	19.227.039.698	15.263.139.515
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**5.301.907.658**	**3.607.381.304**
11.	Thu nhập khác	31	5.23	6.771.833.359	2.451.327.412
12.	Chi phí khác	32	5.23	7.073.284.631	1.058.608.953
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**5.23**	**(301.451.272)**	**1.392.718.459**
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)**	**50**		**5.000.456.386**	**5.000.099.763**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	1.124.730.470	1.038.562.110
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**3.875.725.916**	**3.961.537.653**
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	704,68	701,07

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lương Ngọc Sang	Vũ Thị Thanh Huyền	Nguyễn Trọng Thoáng

M.S.D.N: 0100107123 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO - Q.HOÀN KIẾM - T.P HÀ NỘI

Mẫu B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

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

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**		**5.000.456.386**	**5.000.099.763**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***				
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		1.255.171.125	2.179.131.300
	- Các khoản dự phòng	03		-	(181.273.500)
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(419.067.375)	(743.376.922)
	- Chi phí lãi vay	06		138.812.134	136.778.799
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**		**5.975.372.270**	**6.391.359.440**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(47.135.189.218)	(13.605.293.433)
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(23.716.385.716)	28.629.819.140
	- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		88.184.892.470	(25.235.685.710)
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		92.193.432	(4.146.093.735)
	- Tiền lãi vay đã trả	14		(138.812.134)	(136.778.799)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(292.993.013)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		121.363.637	121.363.637
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.050.874.592)	(3.050.874.592)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**20.332.560.149**	**(11.325.177.065)**
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(697.420.908)	(387.500.000)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	425.396.363
3.	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.000.000.000)	-
4.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		419.067.375	307.980.559
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(10.278.353.533)**	**345.876.922**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ đi vay	33		11.886.434.665	-
2.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(11.617.066.515)	(2.000.000.000)
3.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.607.264.849)	(247.283.005)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(4.337.896.699)**	**(2.247.283.005)**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**5.716.309.917**	**(13.226.583.148)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**7.199.327.344**	**20.425.910.492**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	5.1	**12.915.637.261**	**7.199.327.344**

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lương Ngọc Sang	Vũ Thị Thanh Huyền	Nguyễn Trọng Thoáng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH **MẪU B 09 - DN**

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO (gọi tắt là "Công ty") trước kia là Doanh nghiệp Nhà nước, được chuyển đổi thành Công ty TNHH MTV theo Quyết định số 11/2004/BXD ngày 11 tháng 5 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 15 tháng 10 năm 2004.

Theo quyết định số 1190/QĐ – BXD ngày 26 tháng 9 năm 2014 và 1526/QĐ – BXD ngày 23 tháng 12 năm 2014 của Bộ Xây dựng, Công ty TNHH Nhà nước Một thành viên Khảo sát và Xây dựng đã chuyển đổi thành Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0100107123 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 12 tháng 01 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng Anh: Union Of Survey Construction Joint Stock Company,

Tên Công ty viết tắt: USCO.,

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

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

Số lao động bình quân năm 2019: 265 người

Cổ phiếu của Công ty được giao dịch trên sàn UpCOM với mã chứng khoán USC.

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2019: Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng, thí nghiệm và xây dựng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2019, Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc, trực thuộc Công ty

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

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

Năm tài chính

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành; Thông tư số 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của thông số 200/2014/TT- BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung, và ghi sổ bằng máy vi tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ bạn đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn; theo hướng dẫn tại Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư số 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013; Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 quy định về quản lý tài sản cố định.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09 - DN**

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

Tài sản cố định vô hình

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

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm vi tính và tài sản khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính thời gian không quá 10 năm.

b. Phương pháp khấu hao

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

	Năm 2019 (Số năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	05 - 15
Phương tiện vận tải	05 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

  Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của 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.

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

Dự phòng tổn thất đầu tư vào Công ty con, liên doanh, liên kết: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư (công ty con, liên doanh, liên kết) bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Dự phòng tổn thất 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 doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư.

Khoản lỗ của doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư làm căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính hợp nhất, nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là công ty Mẹ. Nếu doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư là doanh nghiệp độc lập không có công ty con, căn cứ để trích lập dự phòng là Báo cáo tài chính của doanh nghiệp được đầu tư đó.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian không quá 03 năm.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

- 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.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế. Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.
Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Ước tính kế toán

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

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	2.515.224.027	463.489.595
Tiền gửi ngân hàng	10.100.413.234	6.435.837.749
Các khoản tương đương tiền	300.000.000	300.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	*300.000.000*	*300.000.000*
Tổng	**12.915.637.261**	**7.199.327.344**

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	10.000.000.000	-
Tổng	**10.000.000.000**	**-**

5.3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần AT	6.595.689.000	1.913.810.000
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	7.415.289.000	-
Công ty TNHH MTV đầu tư XD Hoàng Dân	4.926.060.000	-
Trại giam Xuân Nguyên	147.590.000	1.647.590.000
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	45.832.954.689	39.435.169.250
Tổng	**64.917.582.689**	**42.996.569.250**

5.4. Trả trước cho người bán

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Công ty Cổ phần Hạ tầng Việt Nam	-	600.000.000
Công ty TNHH XD Đường thủy Thái Bình Dương	3.300.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Viết Hải	3.313.103.090	-
Công ty TNHH Móng cọc và Khảo sát Hùng Vương	10.897.335.342	-
Các đối tượng khác	14.870.196.188	6.221.909.892
Tổng	**32.380.634.620**	**6.221.909.892**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

5.5. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**42.676.316.433**	-	**49.723.504.169**	-
Phải thu người lao động	4.217.989.797	-	3.644.686.844	-
Tạm ứng	37.473.747.082	-	39.285.133.395	-
Các đối tượng khác	984.579.554	-	5.665.884.340	-
Dài hạn	**100.000.000**	-	**1.400.000.000**	-
Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	1.400.000.000	-
Tổng	**42.776.316.433**	-	**51.123.504.169**	-

5.6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	521.708.247	-	534.871.521	-
Công cụ, dụng cụ	159.722.454	-	162.023.054	-
Chi phí SX KDDD	66.150.089.100	-	42.418.239.510	-
Hàng hóa	15.846.000	-	15.846.000	-
Tổng	**66.847.365.801**	-	**43.130.980.085**	-

5.7. Chi phí trả trước

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**4.344.443.071**	**5.137.928.386**
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	4.344.443.071	5.137.928.386
Dài hạn	**6.628.602.381**	**5.927.310.498**
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	5.982.775.832	5.173.846.193
Giá trị lợi thế kinh doanh	645.826.549	753.464.305
Tổng	**10.973.045.452**	**11.065.238.884**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09-DN

5.8. 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, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2019	**34.942.128.530**	**16.270.801.663**	**9.133.471.596**	**323.485.455**	**60.669.887.244**
Tăng trong năm	**415.284.544**	**284.510.000**	**-**	**-**	**699.794.544**
Mua trong năm	-	284.510.000	-	-	284.510.000
Đầu tư xây dựng	415.284.544	-			415.284.544
Giảm trong kỳ	**-**	**29.095.000**	**-**	**-**	**29.095.000**
Thanh lý, nhượng bán	-	29.095.000	-	-	29.095.000
Số dư tại 31/12/2019	**35.357.413.074**	**16.526.216.663**	**9.133.471.596**	**323.485.455**	**61.340.586.788**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2019	**23.995.305.450**	**14.345.638.260**	**8.579.655.524**	**274.322.959**	**47.194.922.193**
Tăng trong năm	**814.271.704**	**353.963.077**	**67.804.524**	**19.131.820**	**1.255.171.125**
Khấu hao trong năm	814.271.704	353.963.077	67.804.524	19.131.820	1.255.171.125
Giảm trong năm	**-**	**29.095.000**	**-**	**-**	**29.095.000**
Thanh lý, nhượng bán	-	29.095.000	-	-	29.095.000
Số dư tại 31/12/2019	**24.809.577.154**	**14.670.506.337**	**8.647.460.048**	**293.454.779**	**48.420.998.318**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2019	**10.946.823.080**	**1.925.163.403**	**553.816.072**	**49.162.496**	**13.474.965.051**
Tại 31/12/2019	**10.547.835.920**	**1.855.710.326**	**486.011.548**	**30.030.676**	**12.919.588.470**

Nguyên giá tài sản hết khấu hao vẫn sử dụng tại thời điểm 31/12/2018 là 15.833.935.562 đồng.

5.9. Tài sản cố định vô hình

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

5.10. Các khoản Đầu tư dài hạn khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019			01/01/2019		
	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	**20.000.000.000**		-	**20.000.000.000**		-
Công ty Cổ phần Đầu tư - phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân	20.000.000.000		-	20.000.000.000		-
Đầu tư dài hạn khác	**375.000.000**			**375.000.000**		
Công ty CP Bất động sản Lilama Land	375.000.000		-	375.000.000		-
Tổng	**20.375.000.000**	(*)	-	**20.375.000.000**	(*)	-

(*) Giá trị hợp lý: Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các khoản đầu tư tài chính này và Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác so với giá trị ghi sổ.

5.11. Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP Bê tông Phú Quý	23.100.000	23.100.000	1.354.235.000	1.354.235.000
Công ty CP Công nghiệp E.Nhất	19.530.580.352	19.530.580.352	-	-
Các đối tượng khác	19.146.455.542	19.146.455.542	13.306.568.445	13.306.568.445
Tổng	**38.700.135.894**	**38.700.135.894**	**14.660.803.445**	**14.660.803.445**

5.12. Người mua trả tiền trước

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Công ty CP xi măng Sông Lam	3.536.668.000	3.536.668.000
Công ty CP đầu tư Thành Thắng GROUP	-	2.000.000.000
Công ty URS Federal Services International, Inc - Văn phòng đại diện tại Việt Nam	50.181.395.014	-
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	-	8.782.218.000
Các đối tượng khác	17.869.891.178	12.783.973.346
Tổng	**71.587.954.192**	**27.102.859.346**

5.13. Thuế và các khoản phải nộp, phải thu Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	31/12/2019
Phải nộp	**6.342.388.734**	**7.342.752.797**	**10.421.168.437**	**3.263.973.094**
Thuế giá trị gia tăng	2.004.839.996	4.004.738.668	3.825.051.320	2.184.527.344
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.038.562.110	1.258.186.439	2.072.018.079	224.730.470
Thuế thu nhập cá nhân	108.658.675	274.995.572	268.265.158	115.389.089
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.359.265.166	1.425.842.077	3.135.843.559	649.263.684
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	14.000.000	14.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	831.062.787	364.990.041	1.105.990.321	90.062.507
Phải thu	**12.817.706**	**12.046.350**	**661.670.527**	**662.441.883**
Thuế giá trị gia tăng	4.123.431	4.123.431	-	-
Thuế TNCN	771.356	-	-	771.356
Thuế nhà đất	28.880	28.880	346.543	346.543
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	7.894.039	7.894.039	661.323.984	661.323.984

5.14. Chi phí phải trả

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**31.997.677.887**	**11.414.761.480**
Chi phí trích trước giá thành công trình	31.997.677.887	11.414.761.480
Tổng	**31.997.677.887**	**11.414.761.480**

5.15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Ngắn hạn	**52.004.541.953**	**52.251.926.637**
Kinh phí công đoàn	423.194.140	382.522.261
Bảo hiểm xã hội	2.008.410.138	1.638.320.428
Bảo hiểm y tế	68.975.206	44.878.414
Bảo hiểm thất nghiệp	27.344.839	14.446.098
Phải trả, phải nộp khác	49.476.617.630	50.171.759.436
Phải trả về bảo hành công trình	-	*1.437.501.829*
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và xây dựng Tứ kỳ	*5.000.000.000*	-
Phải trả Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	*1.917.035.508*	*1.917.035.508*
Phải trả cổ tức	*18.048.100*	*2.095.312.949*
Phải trả chi phí khoán công trình cho các đội, trung tâm và phải trả khác	*42.541.534.022*	*44.721.909.150*
Tổng	**52.004.541.953**	**52.251.926.637**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09 - DN**

5.16. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019		Phát sinh trong năm		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	**8.628.457.665**	**8.628.457.665**	**11.886.434.665**	**11.617.066.515**	**8.359.089.515**	**8.359.089.515**
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội	-		9.465.802.815	9.465.802.815	-	-
Các đối tượng khác (*)	8.628.457.665	8.628.457.665	2.420.631.850	2.151.263.700	8.359.089.515	8.359.089.515
Vay dài hạn	**20.000.000.000**	**20.000.000.000**	**-**	**-**	**20.000.000.000**	**20.000.000.000**
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEC (**)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Tổng	**28.628.457.665**	**28.628.457.665**	**11.886.434.665**	**11.617.066.515**	**28.359.089.515**	**28.359.089.515**

Trong đó:

(*) Khoản vay tại Văn phòng Công ty với số tiền 8.628.457.665 đồng là khoản Quyết toán quỹ lương trước thời điểm Cổ phần hóa, Cán bộ Công nhân viên cho Công ty tạm thời vay lại để hoạt động sản xuất kinh doanh, không có lãi suất và tài sản đảm bảo. Khoản vay này được Công ty thanh toán dần cho Cán bộ công nhân viên.

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

(**) Hợp đồng vay 104/VIDEC-USCO ngày 18/12/2017, số tiền vay 20 tỷ đồng, lãi suất 0%, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay mua 2000.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư PT Nhà số 5 Lạc Long Quân; Phụ lục gia hạn hợp đồng vay dài hạn đến 18/12/2020.

5.17. Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	**55.000.000.000**	**774.571.366**	**3.926.867.827**	**59.701.439.193**
Tăng trong năm	**-**	**392.230.000**	**3.961.537.653**	**4.353.767.653**
Lãi	-	-	3.961.537.653	3.961.537.653
Phân phối lợi nhuận	-	392.230.000	-	392.230.000
Giảm trong năm	**-**	**19.600.000**	**3.922.389.887**	**3.922.389.887**
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.392.389.887	1.392.389.887
Chia cổ tức	-	-	2.530.000.000	2.530.000.000
Giảm khác		19.600.000	-	19.600.000
Số dư tại 31/12/2018	**55.000.000.000**	**1.147.201.366**	**3.966.015.593**	**60.113.216.959**
Số dư tại 01/01/2019	**55.000.000.000**	**1.147.201.366**	**3.966.015.593**	**60.113.216.959**
Tăng trong năm	**-**	**444.511.694**	**3.875.725.916**	**4.320.237.610**
Phân phối lợi nhuận	-	444.511.694	-	444.511.694
Lãi	-	-	3.875.725.916	3.875.725.916
Giảm trong năm	**-**	**-**	**3.966.015.593**	**3.966.015.593**
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.436.015.593	1.436.015.593
Chia cổ tức	-	-	2.530.000.000	2.530.000.000
Số dư tại 31/12/2019	**55.000.000.000**	**1.591.713.060**	**3.875.725.916**	**60.467.438.976**

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần	31.766.000.000	31.766.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	23.234.000.000	23.234.000.000
Tổng	**55.000.000.000**	**55.000.000.000**

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	55.000.000.000	55.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	55.000.000.000	55.000.000.000
Cổ tức đã chia	**2.530.000.000**	**2.530.000.000**
Phân phối lợi nhuận	**1.436.015.593**	**1.392.389.887**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**5.500.000**	**5.500.000**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**5.500.000**	**5.500.000**
Cổ phiếu phổ thông	5.500.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**5.500.000**	**5.500.000**
Cổ phiếu phổ thông	5.500.000	5.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	78.394.006.152	94.633.352.967
Doanh thu hoạt động xây lắp	145.937.890.290	61.347.384.876
Tổng	**224.331.896.442**	**155.980.737.843**

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	76.040.234.337	77.769.460.621
Giá vốn hoạt động xây lắp	124.042.969.990	59.508.359.117
Tổng	**200.083.204.327**	**137.277.819.738**

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	419.067.375	307.980.559
Tổng	**419.067.375**	**307.980.559**

5.21 Chi phí tài chính

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền vay	138.812.134	136.778.799
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	3.599.046
Tổng	**138.812.134**	**140.377.845**

5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí quản lý	**19.227.039.698**	**15.263.139.515**
Chi phí nhân viên quản lý	9.663.300.035	2.904.372.189
Chi phí vật liệu quản lý	479.324.382	48.955.281
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.627.996	410.600.124
Chi phí khấu hao TSCĐ	765.746.096	883.961.981
Thuế phí và lệ phí	537.135.278	562.115.038
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.509.094.266	883.479.354
Chi phí bằng tiền khác	6.265.811.645	9.569.655.548
Tổng	**19.227.039.698**	**15.263.139.515**

5.23 Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thu nhập khác		
Hoàn nhập chi phí trích trước	-	499.604.511
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	435.396.363
Thu nhập cho thuê địa điểm kinh doanh	4.556.677.537	445.396.363
Thu nhập khác	2.215.155.822	1.070.930.175
Tổng	**6.771.833.359**	**2.451.327.412**
Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý, phá dỡ	-	410.073.636
Các khoản phạt và truy thu thuế	118.083.593	-
Lãi chậm nộp BHXH	3.633.498	192.710.788
Chi phí trả tiền thuê nhà	4.350.000.000	-
Chi phí khác	2.601.567.540	455.824.529
Tổng	**7.073.284.631**	**1.058.608.953**
Thu nhập khác thuần/chi phí khác (thuần)	**(301.451.272)**	**1.392.718.459**

5.24 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận trước thuế	**5.000.456.386**	**5.000.099.763**
Các khoản tăng thu nhập chịu thuế	**623.195.964**	**192.710.788**
Chi phí không được khấu trừ	623.195.964	192.710.788
Thu nhập tính thuế	**5.623.652.350**	**5.192.810.551**
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.124.730.470	1.038.562.110
Tổng Thuế TNDN phải nộp	**1.124.730.470**	**1.038.562.110**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) MẪU B 09 - DN

5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	**3.875.725.916**	**3.961.537.653**
Các khoản điều chỉnh		
Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL (*)	-	*105.678.758*
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	**3.875.725.916**	**3.855.858.895**
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	5.500.000	5.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**704,68**	**701,07**

(*): Năm 2019, Công ty chưa có Nghị Quyết Đại hội cổ đông về phân phối Lợi nhuận năm 2019 nên số liệu để tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa bao gồm khoản giảm do trích quỹ Khen thưởng phúc lợi.

5.26 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	72.541.445.553	25.457.464.964
Chi phí nhân công	41.781.023.199	27.513.951.436
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.255.171.125	2.179.131.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài	106.919.988.094	31.588.733.993
Chi phí khác bằng tiền	16.255.019.987	21.260.533.585
Tổng	**238.752.647.958**	**107.999.815.278**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

		Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	Thù lao	84.000.000	132.000.000
Ban điều hành	Lương, thưởng	1.188.000.000	1.188.000.000
Tổng		**1.272.000.000**	**1.320.000.000**

Số dư với Các bên liên quan khác

Các khoản phải trả	Quan hệ	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Phải trả khác			
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần	Công ty Mẹ	1.917.035.508	1.917.035.508

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) **MẪU B 09 - DN**

6.2 Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

6.3 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2020

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lương Ngọc Sang	Vũ Thị Thanh Huyền	Nguyễn Trọng Thoáng

CPA VIETNAM

A member of MOORE *Members in principal cities throughout the world*

Moore Global Network Limited, registered in England and Wales with registered number 221527.
A list of directors names is available at the company's registered Office and principal place of business:
150 Aldersgate Street, London EC 1A 4AB, England, U.K.
Tel: +44 (0) 20 7334 9191, Fax: +44 (0) 20 7651 1637
www.moore-global.com

CPA VIETNAM was established in Hanoi, Vietnam more than a decade ago, CPA VIETNAM is a member firm of Moore Global Network Limited and managed by Moore Asia Pacific (MSAP).
Head office and principal place of business: 8th floor, VG office building, No 235 Nguyen Trai Street, Thanh Xuan District, Hanoi, Vietnam.
Tel: + 84 (24) 3 783 2121, Fax: + 84 (24) 3 783 2122
www.cpavietnam.vn