

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 2017

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 25

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 2017.

CÔNG TY

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

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

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

Tên Công ty viết tắt: USCO.

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Vũ Văn Định	Chủ tịch
	Ông Nguyễn Trọng Thoáng	Ủy viên
	Ông Nguyễn Lâm Cường	Ủy viên
	Ông Trần Ngọc Sang	Ủy viên
	Ông Nguyễn Văn Tồn	Ủy viên miễn nhiệm 18/9/2017

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	Ông Nguyễn Trọng Thoáng	Tổng Giám đốc
	Ông Trần Ngọc Sang	Phó Tổng Giám đốc
	Ông Trần Minh Đức	Phó Tổng Giám đốc bổ nhiệm 01/4/2017

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 2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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,



Nguyễn Trọng Thoáng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Số: 126/2018/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2017 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 26 tháng 02 năm 2018, từ trang 05 đến trang 25, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 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.



Đình Văn Thắng**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

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

	MS	TM	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		187.539.427.017	132.450.135.484
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	20.425.910.492	15.976.010.748
1. Tiền	111		10.125.910.492	10.676.010.748
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.300.000.000	5.300.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		88.833.045.398	70.119.688.610
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	36.115.198.498	42.374.118.099
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		15.141.780.811	6.994.658.773
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	37.757.339.589	20.932.185.238
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.4	(181.273.500)	(181.273.500)
IV. Hàng tồn kho	140		71.760.799.225	44.702.827.078
1. Hàng tồn kho	141	5.5	71.760.799.225	44.702.827.078
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.519.671.902	1.651.609.048
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	1.566.106.680	1.234.113.373
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.949.964.801	358.141.727
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	3.600.421	59.353.948
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		43.295.749.612	25.520.210.929
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		100.000.000	100.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.3	100.000.000	100.000.000
II. Tài sản cố định	220		17.464.596.143	20.607.479.014
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	16.408.211.343	19.551.094.214
- Nguyên giá	222		73.885.450.595	73.535.120.595
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(57.477.239.252)	(53.984.026.381)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	1.056.384.800	1.056.384.800
- Nguyên giá	228		1.056.384.800	1.056.384.800
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		3.115.000	3.115.000
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		3.115.000	3.115.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		20.375.000.000	375.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.9	20.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	5.9	375.000.000	375.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.353.038.469	4.434.616.915
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	5.353.038.469	4.434.616.915
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		230.835.176.629	157.970.346.413

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

	MS	TM	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		171.133.737.436	98.685.215.160
I. Nợ ngắn hạn	310		151.133.737.436	98.685.215.160
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	14.756.260.650	9.123.055.303
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		64.815.650.514	21.477.537.121
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	5.486.745.881	5.747.713.148
4. Phải trả người lao động	314		2.979.376.549	2.554.489.324
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.12	5.649.010.080	2.365.842.298
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		200.898.182	2.579.499.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.13	43.013.558.320	41.895.494.225
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.14	10.957.349.315	9.452.349.315
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		3.274.887.945	3.489.235.426
II. Nợ dài hạn	330		20.000.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.14	20.000.000.000	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		59.701.439.193	59.285.131.253
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.15	59.701.439.193	59.285.131.253
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		55.000.000.000	55.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		55.000.000.000	55.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		774.571.366	362.741.366
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.926.867.827	3.922.389.887
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.926.867.827	3.922.389.887
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		230.835.176.629	157.970.346.413

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lương Ngọc Sang



Vũ Thị Thanh Huyền



Nguyễn Trọng Thoáng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.16	155.425.290.772	117.203.324.945
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		155.425.290.772	117.203.324.945
4. Giá vốn hàng bán	11	5.17	131.264.080.228	95.162.258.242
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		24.161.210.544	22.041.066.703
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.18	314.546.496	542.033.846
7. Chi phí tài chính	22	5.19	159.328.533	90.520.000
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		159.328.533	90.520.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		22.795.274.383	19.377.716.176
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		1.521.154.124	3.114.864.373
11. Thu nhập khác	31	5.20	5.822.407.843	3.666.674.282
12. Chi phí khác	32	5.20	2.323.701.127	1.779.116.162
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.20	3.498.706.716	1.887.558.120
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		5.019.860.840	5.002.422.493
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.21	1.092.993.013	1.080.032.606
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		3.926.867.827	3.922.389.887
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.22	714	531

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lương Ngọc Sang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng

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

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	5.019.860.840	5.002.422.493
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02	3.493.212.871	3.560.798.525
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(314.546.496)	(967.213.467)
- Chi phí lãi vay	06	159.328.533	90.520.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	8.357.855.748	7.686.527.551
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(18.249.426.335)	(17.071.653.756)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(27.057.972.147)	(2.209.935.209)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	48.519.202.595	10.710.846.740
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.250.414.861)	(922.857.238)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(159.328.533)	(90.520.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.195.518.379)	(540.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	8.964.398.088	(2.437.591.912)
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	-	(350.908.181)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	442.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(10.600.000.000)	(3.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.600.000.000	7.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(20.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	375.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	314.546.496	542.033.846
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(24.685.453.504)	4.708.125.665
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	21.817.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(331.000.000)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.315.044.840)	(1.011.455.160)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	20.170.955.160	(1.011.455.160)
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</i>	50	4.449.899.744	1.259.078.593
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	15.976.010.748	14.716.932.155
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</i>	70	20.425.910.492	15.976.010.748

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lương Ngọc Sang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng

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

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

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

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

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

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

Số lao động bình quân năm 2017: 340 người

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

Hoạt động chính của Công ty trong năm 2017: Khảo sát địa chất công trình, địa chất thủy văn, thăm dò tài nguyên làm vật liệu xây dựng, thí nghiệm và xây dựng.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2017, 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. Trung tâm 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. Xí nghiệp Khảo sát và Xử lý nền móng;
5. Xí nghiệp Khảo sát Đo đạc và Xây dựng;
6. Xí nghiệp Khảo sát địa chất và Xây dựng;
7. Xí nghiệp Khảo sát và Đầu tư Xây dựng;
8. Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định Xây dựng Hà Nội;
9. Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định Xây dựng Hải Phòng;
10. Chi nhánh Lạc Long Quân - Cổ phần Khảo sát và Xây dựng - USCO;
11. Trung tâm Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng Quảng Ngãi;
12. Trung tâm 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.

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 2017.

Hình thức kế toán áp dụng

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

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.



4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình (Tiếp theo)

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

Tài sản cố định vô hình

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

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

Tài sản cố định vô hình là phần mềm vi tính và tài sản khác được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính 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 2017 (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.

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác (Tiếp theo)

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 kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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

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

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.

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

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.

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	397.511.365	853.884.553
Tiền gửi ngân hàng	9.728.399.127	9.822.126.195
Các khoản tương đương tiền	10.300.000.000	5.300.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	10.300.000.000	5.300.000.000
Tổng	20.425.910.492	15.976.010.748

5.2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	36.115.198.498	42.374.118.099
- Sở Tài nguyên môi trường Hà Nội	-	4.883.250.556
- Công ty CP đầu tư và phát triển Xuân Thành	1.200.000.000	2.700.000.000
- Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	34.915.198.498	34.790.867.543
Tổng	36.115.198.498	42.374.118.099

5.3. 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
Ngắn hạn	37.757.339.589	-	20.932.185.238	-
- Phải thu người lao động	3.644.686.844	-	3.644.686.844	-
- Ký cược, ký quỹ	32.900.000	-	36.900.000	-
- Tạm ứng	28.413.868.405	-	15.422.718.222	-
+ Các đối tượng khác	5.665.884.340	-	1.827.880.172	-
Dài hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	100.000.000	-	100.000.000	-
Tổng	37.857.339.589	-	21.032.185.238	-

5.4. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng các khoản phải thu quá hạn thanh toán khó có khả năng thu hồi	181.273.500	-	181.273.500	-

Trong đó:

Các đối tượng khác

Tổng

Quá hạn
trên 03 năm

- 181.273.500

181.273.500

5.5. 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	562.343.003	-	550.133.189	-
Công cụ, dụng cụ	73.347.052	-	13.689.534	-
Chi phí SX KDDD	71.109.263.170	-	44.123.158.355	-
Hàng hóa	15.846.000	-	15.846.000	-
Tổng	71.760.799.225	-	44.702.827.078	-

5.6. Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	1.566.106.680	1.234.113.373
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	1.566.106.680	1.234.113.373
Dài hạn	5.353.038.469	4.434.616.915
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	4.545.755.286	3.509.134.588
Giá trị lợi thế kinh doanh	807.283.183	925.482.327
Tổng	6.919.145.149	5.668.730.288

CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ B 09-DN

5.7. 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 01/01/2017	34.520.576.604	28.280.434.091	9.744.574.595	989.535.305	73.535.120.595
Tăng trong năm	104.030.000	907.402.998	-	-	1.011.432.998
Mua trong năm	60.130.000	290.200.000	-	-	350.330.000
Điều chuyển, phân loại lại	43.900.000	617.202.998	-	-	661.102.998
Giảm trong năm	-	-	611.102.999	49.999.999	661.102.998
Điều chuyển, phân loại lại	-	-	611.102.999	49.999.999	661.102.998
Số dư tại 31/12/2017	34.624.606.604	29.187.837.089	9.133.471.596	939.535.306	73.885.450.595
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2017	21.833.786.769	23.189.086.673	8.135.838.460	825.314.479	53.984.026.381
Tăng trong năm	1.064.393.748	2.248.693.255	543.943.005	71.764.166	3.928.794.174
Khấu hao trong năm	957.189.721	1.920.315.979	543.943.005	71.764.166	3.493.212.871
Điều chuyển, phân loại lại	107.204.027	328.377.276	-	-	435.581.303
Giảm trong năm	-	-	405.410.417	30.170.886	435.581.303
Điều chuyển, phân loại lại	-	-	405.410.417	30.170.886	435.581.303
Số dư tại 31/12/2017	22.898.180.517	25.437.779.928	8.274.371.048	866.907.759	57.477.239.252
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2017	12.686.789.835	5.091.347.418	1.608.736.135	164.220.826	19.551.094.214
Tại 31/12/2017	11.726.426.087	3.750.057.161	859.100.548	72.627.547	16.408.211.343

5.8. Tài sản cố định vô hình

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

5.9. Đầu tư dài hạn khác

	Tỷ lệ		31/12/2017			01/01/2017		
			Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng		Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	
	Vốn năm giữ	Quyền biểu quyết						
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết			20.000.000.000	-	-	-	-	
Công ty CP Đầu tư - phát triển Nhà số 5 Lạc Long Quân	40%	40%	20.000.000.000	-	-	-	-	
Đầu tư dài hạn khác			375.000.000			375.000.000		
Công ty CP Bất động sản Lilama Land	0,2%	0,2%	375.000.000	-	-	375.000.000	-	
Tổng			20.375.000.000	(*)	-	375.000.000	(*)	

Đơn vị tính: VND

5.10. Phải trả người bán ngắn hạn

	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
	Ngắn hạn	14.756.260.650	14.756.260.650	9.123.055.303
- Công ty TNHH Thương mại VLXD Long Thịnh Phát	1.875.510.373	1.875.510.373	-	-
- Các đối tượng khác	12.880.750.277	12.880.750.277	9.123.055.303	9.123.055.303
Tổng	14.756.260.650	14.756.260.650	9.123.055.303	9.123.055.303

Đơn vị tính: VND

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2017
Phải nộp	5.747.713.148	12.628.102.545	12.889.069.812	5.486.745.881
Thuế giá trị gia tăng	2.079.276.797	5.607.899.354	5.704.847.420	1.982.328.731
Thuế thu nhập doanh nghiệp	279.883.618	1.208.627.774	1.195.518.379	292.993.013
Thuế TNDN năm 2017	279.883.618	1.092.993.013	1.079.883.618	292.993.013
Thuế TNDN năm 2016 (truy thu)	-	115.634.761	115.634.761	-
Thuế thu nhập cá nhân	92.135.857	314.706.896	227.859.558	178.983.195
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.454.650.449	4.839.119.344	5.286.407.866	2.007.361.927
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	841.766.427	657.749.177	474.436.589	1.025.079.015
Phải thu	59.353.948	69.439.667	13.686.140	3.600.421
Thuế thu nhập cá nhân	3.031.151	13.116.870	13.686.140	3.600.421
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	56.322.797	56.322.797	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.12. Chi phí phải trả

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	5.649.010.080	2.365.842.298
Chi phí trích trước giá thành công trình	5.649.010.080	2.365.842.298
Tổng	5.649.010.080	2.365.842.298

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

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	43.013.558.320	41.895.494.225
Kinh phí công đoàn	296.864.380	268.811.327
Bảo hiểm xã hội	1.199.448.928	2.033.681.256
Bảo hiểm y tế	3.802.925	173.825.942
Bảo hiểm thất nghiệp	1.696.808	28.730.797
Phải trả, phải nộp khác	41.511.745.279	39.390.444.903
- Phải trả về bảo hành công trình	1.437.501.829	1.437.501.829
- Phải nộp Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	1.917.035.508	1.917.035.508
- Phải trả cổ tức	248.244.405	1,315.044.840
- Phải trả chi phí khoán công trình cho các đội, trung tâm và phải trả khác	37.908.963.537	34.720.862.726
Dài hạn	-	-
Tổng	43.013.558.320	41.895.494.225

CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.14. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2017		Phát sinh trong năm			01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	10.957.349.315	10.957.349.315	1.817.000.000	331.000.000	9.452.349.315	9.452.349.315	
Các đối tượng khác (*)	10.957.349.315	10.957.349.315	1.817.000.000	331.000.000	9.452.349.315	9.452.349.315	
Vay dài hạn	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-	
- Từ 60 tháng trở lên							
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEA (**)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	-	
Tổng	30.957.349.315	30.957.349.315	21.817.000.000	331.000.000	9.452.349.315	9.452.349.315	

Trong đó:

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

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

(**) 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

CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU B 09 - DN

5.15. Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2016	55.000.000.000	-	3.585.655.156	58.585.655.156
Tăng trong năm	-	362.741.366	3.922.389.887	4.285.131.253
Lãi	-	-	3.922.389.887	3.922.389.887
Phân phối lợi nhuận	-	362.741.366	-	362.741.366
Giảm trong năm	-	-	3.585.655.156	3.585.655.156
Phân phối lợi nhuận	-	-	1.259.155.156	1.259.155.156
Chia cổ tức	-	-	2.326.500.000	2.326.500.000
Số dư tại 31/12/2016	55.000.000.000	362.741.366	3.922.389.887	59.285.131.253
Số dư tại 01/01/2017	55.000.000.000	362.741.366	3.922.389.887	59.285.131.253
Tăng trong năm	-	435.230.000	3.926.867.827	4.362.097.827
Phân phối lợi nhuận	-	392.230.000	-	392.230.000
Lãi	-	-	3.926.867.827	3.926.867.827
Tăng khác	-	43.000.000	-	43.000.000
Giảm trong năm	-	23.400.000	3.922.389.887	3.945.789.887
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	-	23.400.000	-	-
Số dư tại 31/12/2017	55.000.000.000	774.571.366	3.926.867.827	59.701.439.193

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.15. **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - VNCC	31.766.000.000	31.766.000.000
Vốn góp của đối tượng khác	23.234.000.000	23.234.000.000
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 2017	Năm 2016
	VND	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	2.530.000.000	2.326.500.000
Phân phối lợi nhuận	1.392.389.887	1.259.155.156

d. **Cổ phiếu**

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.500.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.500.000	5.500.000
Cổ phiếu phổ thông	5.500.000	5.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.500.000	5.500.000
Cổ phiếu phổ thông	5.500.000	5.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	151.472.188.953	114.112.199.873
Doanh thu hoạt động xây lắp	3.953.101.819	3.091.125.072
Tổng	155.425.290.772	117.203.324.945

5.17. **Giá vốn hàng bán**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	127.713.261.318	92.352.962.767
Giá vốn hoạt động xây lắp	3.550.818.910	2.809.295.475
Tổng	131.264.080.228	95.162.258.242

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.18. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	314.546.496	542.033.846
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Tổng	314.546.496	542.033.846

5.19. Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	159.328.533	90.520.000
Tổng	159.328.533	90.520.000

5.20. Thu nhập khác/Chi phí khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	425.179.621
Thu nhập cho thuê địa điểm kinh doanh	4.165.384.800	3.241.494.661
Thu nhập khác	1.657.023.043	
Tổng	5.822.407.843	3.666.674.282
Chi phí khác		
Chi phí chậm nộp thuế	508.973.059	-
Chi phí trả tiền thuê nhà	1.380.000.000	1.779.116.162
Chi phí khác	434.728.068	
Tổng	2.323.701.127	1.779.116.162
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	3.498.706.716	1.887.558.120

5.21. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.092.993.013	1.080.032.606
Tổng	1.092.993.013	1.080.032.606

5.22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	3.926.867.827	3.922.389.887
Các khoản điều chỉnh		
<i>Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL (*)</i>	-	1.000.159.887
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	3.926.867.827	2.922.230.000
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)	714	531

(*): Năm 2017, Công ty chưa có Nghị Quyết Đại hội cổ đông về phân phối Lợi nhuận năm 2017 nên số liệu để tính Lãi cơ bản trên cổ phiếu chưa bao gồm khoản giảm do trích quỹ Khen thưởng phúc lợi.

5.23. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	13.812.307.206	9.338.299.114
Chi phí nhân công	15.300.497.199	26.110.211.709
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.493.212.871	3.560.798.525
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.718.980.141	11.010.749.201
Chi phí khác bằng tiền	10.202.295.461	30.788.308.302
Tổng	72.527.292.878	80.808.366.851

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 2017 VND	Năm 2016 VND
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	Lương và thù lao	1.373.869.600	1.272.000.000
Tổng		1.373.869.600	1.272.000.000

Số dư với Các bên liên quan khác

Các khoản phải trả	Quan hệ	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải trả khác			
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam	Công ty Mẹ	1.917.035.508	1.917.035.508

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 2017.

6.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 26 tháng 02 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lương Ngọc Sang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng

