

**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 2018

**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 2018**

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 2018.

**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 thành Công ty TNHH MTV 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 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 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 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**

Ông Vũ Văn Định	Chủ tịch
Ông Nguyễn Trọng Thoáng	Thành viên
Ông Nguyễn Lâm Cường	Thành viên
Bà Trần Linh Trang	Thành viên bổ nhiệm ngày 27/4/2018
Ông 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**

Ông Nguyễn Trọng Thoáng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Ngọc Sang	Phó Tổng Giám đốc
Ông 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 2018.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 20 tháng 02 năm 2019

Số: 99/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Về Báo cáo tài chính năm 2018 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 2019, từ trang 05 đến trang 26, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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.

**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 2018 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.



---

**Phan Thanh Nam****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 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 20 tháng 02 năm 2019

---

**Nguyễn Ngọc Khánh****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2999-2019-137-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>161.630.049.731</b>	<b>187.539.427.017</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>7.199.327.344</b>	<b>20.425.910.492</b>
1. Tiền	111		6.899.327.344	10.125.910.492
2. Các khoản tương đương tiền	112		300.000.000	10.300.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>99.607.983.311</b>	<b>88.833.045.398</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	42.996.569.250	36.115.198.498
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	6.887.909.892	15.141.780.811
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	49.723.504.169	37.757.339.589
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	5.5	-	(181.273.500)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>43.130.980.085</b>	<b>71.760.799.225</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.6	43.130.980.085	71.760.799.225
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.691.758.991</b>	<b>6.519.671.902</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	5.137.928.386	1.566.106.680
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.541.012.899	4.949.964.801
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.13	12.817.706	3.600.421
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>42.239.148.985</b>	<b>43.295.749.612</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.400.000.000</b>	<b>100.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	1.400.000.000	100.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>14.531.349.851</b>	<b>17.464.596.143</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	13.474.965.051	16.408.211.343
- Nguyên giá	222		60.669.887.244	73.885.450.595
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(47.194.922.193)	(57.477.239.252)
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		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>5.488.636</b>	<b>3.115.000</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.488.636	3.115.000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>20.375.000.000</b>	<b>20.375.000.000</b>
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
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.927.310.498</b>	<b>5.353.038.469</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	5.927.310.498	5.353.038.469
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>203.869.198.716</b>	<b>230.835.176.629</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>143.755.981.757</b>	<b>171.133.737.436</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>123.755.981.757</b>	<b>151.133.737.436</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	14.660.803.445	14.756.260.650
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	27.102.859.346	64.815.650.514
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	6.342.388.734	5.486.745.881
4. Phải trả người lao động	314		1.526.330.445	2.979.376.549
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	11.414.761.480	5.649.010.080
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		200.898.182	200.898.182
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	52.251.926.637	43.013.558.320
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.16	8.359.089.515	10.957.349.315
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.896.923.973	3.274.887.945
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.16	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>60.113.216.959</b>	<b>59.701.439.193</b>
(400 = 410+430)				
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>60.113.216.959</b>	<b>59.701.439.193</b>
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		1.147.201.366	774.571.366
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		3.966.015.593	3.926.867.827
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		3.966.015.593	3.926.867.827
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>203.869.198.716</b>	<b>230.835.176.629</b>
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2019

Người lập



Lương Ngọc Sang

Kế toán trưởng



Vũ Thị Thanh Huyền

Tổng Giám đốc



Nguyễn Trọng Thoáng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018


CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	155.980.737.843	155.425.290.772
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		155.980.737.843	155.425.290.772
4. Giá vốn hàng bán	11	5.19	137.277.819.738	131.264.080.228
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		18.702.918.105	24.161.210.544
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	307.980.559	314.546.496
7. Chi phí tài chính	22	5.21	140.377.845	159.328.533
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		136.778.799	159.328.533
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.22	15.263.139.515	22.795.274.383
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		3.607.381.304	1.521.154.124
11. Thu nhập khác	31	5.23	2.451.327.412	5.822.407.843
12. Chi phí khác	32	5.23	1.058.608.953	2.323.701.127
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	1.392.718.459	3.498.706.716
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		5.000.099.763	5.019.860.840
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.24	1.038.562.110	1.092.993.013
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		3.961.537.653	3.926.867.827
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.25	720,28	532,13

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2019

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 2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018	Năm 2017
			VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.000.099.763	5.019.860.840
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		2.179.131.300	3.493.212.871
- Các khoản dự phòng	03		(181.273.500)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(743.376.922)	(314.546.496)
- Chi phí lãi vay	06		136.778.799	159.328.533
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6.391.359.440	8.357.855.748
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(13.605.293.433)	(18.249.426.335)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		28.629.819.140	(27.057.972.147)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(25.235.685.710)	48.519.202.595
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.146.093.735)	(1.250.414.861)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(136.778.799)	(159.328.533)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(292.993.013)	(1.195.518.379)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		121.363.637	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.050.874.592)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(11.325.177.065)	8.964.398.088
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(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		-	(10.600.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5.600.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(20.000.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		307.980.559	314.546.496
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		345.876.922	(24.685.453.504)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	21.817.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.000.000.000)	(331.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(247.283.005)	(1.315.044.840)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.247.283.005)	20.170.955.160
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		(13.226.583.148)	4.449.899.744
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		20.425.910.492	15.976.010.748
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	7.199.327.344	20.425.910.492

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Lương Ngọc Sang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**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 thành Công ty TNHH MTV 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 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 Quyết định số 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 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 2018: 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 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 2018: 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 31/12/2018, 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 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. Trung tâm Thí nghiệm và Kiểm định xây dựng Quảng Ngãi;
11. 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 2018.

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**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

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 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 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 sửa đổi bổ sung Thông tư số 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.

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

**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.

**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 2018 (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.

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

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác**

- Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó 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

**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.

**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.



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

**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.

**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 tùy 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.

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

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.

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	463.489.595	397.511.365
Tiền gửi ngân hàng	6.435.837.749	9.728.399.127
Các khoản tương đương tiền	300.000.000	10.300.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	300.000.000	10.300.000.000
<b>Tổng</b>	<b>7.199.327.344</b>	<b>20.425.910.492</b>

5.2. Phải thu của khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty CP đầu tư và phát triển Xuân Thành	-	1.200.000.000
Công ty ĐTPT Hạ tầng - Chi nhánh Tổng Công ty Viglacera	406.145.664	406.145.664
Trại giam Xuân Nguyên	1.647.590.000	-
Phải thu khách hàng ngắn hạn khác	40.942.833.586	34.509.052.834
<b>Tổng</b>	<b>42.996.569.250</b>	<b>36.115.198.498</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.3. Trả trước cho người bán

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Công ty TNHH TV và chuyên giao CNMT Thăng Long	66.000.000	900.000.000
Công ty TNHH Măng cộc và Khảo sát Hùng	-	5.100.000.000
Công ty Cổ phần Hạ tầng Việt Nam	600.000.000	-
Các đối tượng khác	6.221.909.892	9.141.780.811
<b>Tổng</b>	<b>6.887.909.892</b>	<b>15.141.780.811</b>

5.4. Phải thu khác

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	49.723.504.169	-	37.757.339.589	-
Phải thu người lao động	4.217.989.797	-	3.644.686.844	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	32.900.000	-
Tạm ứng	39.285.133.395	-	28.413.868.405	-
Các đối tượng khác	6.220.380.977	-	5.665.884.340	-
Dài hạn	1.400.000.000	-	100.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	1.400.000.000	-	100.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b>51.123.504.169</b>	<b>-</b>	<b>37.857.339.589</b>	<b>-</b>

5.5. Nợ xấu

*Đơn vị tính: VND*

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	-
<i>Trong đó:</i>				<b>Quá hạn trên 03 năm</b>
Công nợ phải thu khách hàng khác			-	181.273.500
<b>Tổng</b>				<b>181.273.500</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	534.871.521	-	562.343.003	-
Công cụ, dụng cụ	162.023.054	-	73.347.052	-
Chi phí SX KDDD	42.418.239.510	-	71.109.263.170	-
Hàng hóa	15.846.000	-	15.846.000	-
<b>Tổng</b>	<b>43.130.980.085</b>	<b>-</b>	<b>71.760.799.225</b>	<b>-</b>

5.7. Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>5.137.928.386</b>	<b>1.566.106.680</b>
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	5.137.928.386	1.566.106.680
<b>Dài hạn</b>	<b>5.927.310.498</b>	<b>5.353.038.469</b>
Công cụ dụng cụ, chi phí khác	5.173.846.193	4.545.755.286
Giá trị lợi thế kinh doanh	753.464.305	807.283.183
<b>Tổng</b>	<b>11.065.238.884</b>	<b>6.919.145.149</b>

**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 2018

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

MÃU 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
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	34.624.606.604	29.187.837.089	9.133.471.596	939.535.306	73.885.450.595
Tăng trong năm	317.521.926	387.500.000	-	-	705.021.926
Mua trong năm	-	387.500.000	-	-	387.500.000
Tăng khác (Theo QĐ 122/BXD))	317.521.926	-	-	-	317.521.926
Giảm trong năm	-	13.304.535.426	-	616.049.851	13.920.585.277
Thanh lý, nhượng bán	-	13.304.535.426	-	616.049.851	13.920.585.277
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>34.942.128.530</b>	<b>16.270.801.663</b>	<b>9.133.471.596</b>	<b>323.485.455</b>	<b>60.669.887.244</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư tại 01/01/2018	22.898.180.517	25.437.779.928	8.274.371.048	866.907.759	57.477.239.252
Tăng trong năm	1.097.124.933	977.728.860	305.284.976	21.257.880	2.401.396.649
Khấu hao trong năm	874.859.584	977.728.860	305.284.976	21.257.880	2.179.131.300
Tăng khác (Theo QĐ 122/BXD))	222.265.349	-	-	-	222.265.349
Giảm trong năm	-	12.069.870.527	-	613.843.180	12.683.713.707
Thanh lý, nhượng bán	-	12.069.870.527	-	613.843.180	12.683.713.707
<b>Số dư tại 31/12/2018</b>	<b>23.995.305.450</b>	<b>14.345.638.260</b>	<b>8.579.656.024</b>	<b>274.322.459</b>	<b>47.194.922.193</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại 01/01/2018	11.726.426.087	3.750.057.161	859.100.548	72.627.547	16.408.211.343
Tại 31/12/2018	10.946.823.080	1.925.163.403	553.815.572	49.162.996	13.474.965.051

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHẢO SÁT VÀ XÂY DỰNG - USCO**

Bảo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

MẪU B 09 - DN

**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*

	31/12/2018			01/01/2018		
	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		-
<b>Tổng</b>	<b>20.375.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>	<b>20.375.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>

(\*) 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*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TM VLXD Long Thịnh Phát	-		1.875.510.373	1.875.510.373
Công ty Cổ phần Bê tông Phú Quý	1.354.235.000	1.354.235.000	-	-
Các đối tượng khác	13.306.568.445	13.306.568.445	12.880.750.277	12.880.750.277
<b>Tổng</b>	<b>14.660.803.445</b>	<b>14.660.803.445</b>	<b>14.756.260.650</b>	<b>14.756.260.650</b>

**5.12. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2018	01/01/2018
	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	-	43.240.865.787
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	8.782.218.000	-
Các đối tượng khác	12.783.973.346	18.038.116.727
<b>Tổng</b>	<b>27.102.859.346</b>	<b>64.815.650.514</b>

**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 2018

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

MẪU B 09 - DN

**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*

	31/12/2018			01/01/2018		
	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		-
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>	<b>375.000.000</b>			<b>375.000.000</b>		
Công ty CP Bất động sản Lilama Land	375.000.000		-	375.000.000		-
<b>Tổng</b>	<b>20.375.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>	<b>20.375.000.000</b>	<b>(*)</b>	<b>-</b>

(\*) 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*

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH TM VLXD Long Thịnh Phát	-		1.875.510.373	1.875.510.373
Công ty Cổ phần Bê tông Phú Quý	1.354.235.000	1.354.235.000	-	-
Các đối tượng khác	13.306.568.445	13.306.568.445	12.880.750.277	12.880.750.277
<b>Tổng</b>	<b>14.660.803.445</b>	<b>14.660.803.445</b>	<b>14.756.260.650</b>	<b>14.756.260.650</b>

**5.12. Người mua trả tiền trước**

	31/12/2018	01/01/2018
	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	-	43.240.865.787
Công ty TNHH Ngọc Minh Quang	8.782.218.000	-
Các đối tượng khác	12.783.973.346	18.038.116.727
<b>Tổng</b>	<b>27.102.859.346</b>	<b>64.815.650.514</b>

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

*Đơn vị tính: VND*

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
<b>Phải nộp</b>	<b>5.486.745.881</b>	<b>7.917.454.852</b>	<b>7.061.811.999</b>	<b>6.342.388.734</b>
Thuế giá trị gia tăng	1.982.328.731	4.216.635.799	4.194.124.533	2.004.839.997
Thuế thu nhập doanh nghiệp	292.993.013	1.038.562.110	292.993.013	1.038.562.110
Thuế thu nhập cá nhân	178.983.195	248.694.676	319.019.197	108.658.674
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2.007.361.927	2.375.579.464	2.023.676.225	2.359.265.166
Thuế Môn bài	1.000.000	15.000.000	16.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.024.079.015	22.982.803	215.999.031	831.062.787
<b>Phải thu</b>	<b>3.600.421</b>	<b>3.600.421</b>	<b>12.817.706</b>	<b>12.817.706</b>
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	-	-	4.123.431	4.123.431
Thuế thu nhập cá nhân	3.600.421	3.600.421	771.356	771.356
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	28.880	28.880
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	7.894.039	7.894.039

5.14. Chi phí phải trả

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>11.414.761.480</b>	<b>5.649.010.080</b>
Chi phí trích trước giá thành công trình	11.414.761.480	5.649.010.080
<b>Tổng</b>	<b>11.414.761.480</b>	<b>5.649.010.080</b>

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

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>52.251.926.637</b>	<b>43.013.558.320</b>
Kinh phí công đoàn	382.522.261	296.864.380
Bảo hiểm xã hội	1.638.320.428	1.199.448.928
Bảo hiểm y tế	44.878.414	3.802.925
Bảo hiểm thất nghiệp	14.446.098	1.696.808
Phải trả, phải nộp khác	50.171.759.436	41.511.745.279
<i>Phải trả về bảo hành công trình</i>	<i>1.437.501.829</i>	<i>1.437.501.829</i>
<i>Phải trả Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam</i>	<i>1.917.035.508</i>	<i>1.917.035.508</i>
<i>Phải trả cổ tức</i>	<i>2.095.312.949</i>	<i>248.244.405</i>
<i>Phải trả chi phí khoán công trình cho các đội, trung tâm và phải trả khác</i>	<i>44.721.909.150</i>	<i>37.908.963.537</i>
<b>Tổng</b>	<b>52.251.926.637</b>	<b>43.013.558.320</b>



**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 2018

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****5.16. Vay và nợ thuê tài chính**

Mẫu B 09 - DN

	31/12/2018		Phát sinh trong năm			Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Vay ngắn hạn</b>							
Các đối tượng khác (*)	8.359.089.515	8.359.089.515	-	2.000.000.000	10.957.349.315	10.957.349.315	
<b>Vay dài hạn</b>							
Công ty Cổ phần Tập đoàn VIDEON (**)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	
<b>Tổng</b>	<b>28.359.089.515</b>	<b>28.359.089.515</b>	<b>-</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>30.957.349.315</b>	<b>30.957.349.315</b>	

**Trong đó:**

(\*) Khoản vay tại Văn phòng Công ty với số tiền 8.359.089.515 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/VIDEON-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 Cổ phần Tập đoàn VIDEON; Phụ lục gia hạn hợp đồng vay dài hạn đến 18/12/2019.

5.17. **Vốn chủ sở hữu**

a. **Đổi chiều 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 01/01/2017	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
Lãi	-	-	3.926.867.827	3.926.867.827
Phân phối lợi nhuận	-	392.230.000	-	392.230.000
Tăng khác	-	43.000.000	-	43.000.000
Giảm trong năm	-	23.400.000	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	-	23.400.000	-	23.400.000
Số dư tại 31/12/2017	55.000.000.000	774.571.366	3.926.867.827	59.701.439.193
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
Phân phối lợi nhuận	-	392.230.000	-	392.230.000
Lãi	-	-	3.961.537.653	3.961.537.653
Giảm trong năm	-	19.600.000	3.922.389.887	3.941.989.887
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

b. **Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2018 VND	01/01/2018 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
<b>Tổng</b>	<b>55.000.000.000</b>	<b>55.000.000.000</b>

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 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	1.392.389.887	1.392.389.887

5.17 **Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**

d. **Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
	<u>Cổ phiếu</u>	<u>Cổ phiếu</u>
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/CP)	10.000	10.000

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

	Năm 2018	Năm 2017
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	94.633.352.967	151.472.188.953
Doanh thu hoạt động xây lắp	61.347.384.876	3.953.101.819
<b>Tổng</b>	<b><u>155.980.737.843</u></b>	<b><u>155.425.290.772</u></b>

5.19 **Giá vốn hàng bán**

	Năm 2018	Năm 2017
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn khảo sát, thí nghiệm và dịch vụ khác	77.769.460.621	127.713.261.318
Giá vốn hoạt động xây lắp	59.508.359.117	3.550.818.910
<b>Tổng</b>	<b><u>137.277.819.738</u></b>	<b><u>131.264.080.228</u></b>

5.20 **Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm 2018	Năm 2017
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	307.980.559	314.546.496
<b>Tổng</b>	<b><u>307.980.559</u></b>	<b><u>314.546.496</u></b>

5.21 **Chi phí tài chính**

	Năm 2018	Năm 2017
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền vay	136.778.799	159.328.533
Chi phí hoạt động tài chính khác	3.599.046	-
<b>Tổng</b>	<b><u>140.377.845</u></b>	<b><u>159.328.533</u></b>

**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 2018

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

MẪU B 09 - DN

**5.22 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Chi phí quản lý</b>	<b>15.263.139.515</b>	<b>22.795.274.383</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2.904.372.189	4.177.545.222
Chi phí vật liệu quản lý	48.955.281	95.273.777
Chi phí đồ dùng văn phòng	410.600.124	327.965.685
Chi phí khấu hao TSCĐ	883.961.981	1.334.257.111
Thuế phí và lệ phí	562.115.038	705.722.084
Chi phí dịch vụ mua ngoài	883.479.354	828.722.218
Chi phí bằng tiền khác	9.569.655.548	15.325.788.286
<b>Tổng</b>	<b>15.263.139.515</b>	<b>22.795.274.383</b>

**5.23 Thu nhập khác/Chi phí khác**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
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	445.396.363	4.165.384.800
Thu nhập khác	1.070.930.175	1.657.023.043
<b>Tổng</b>	<b>2.451.327.412</b>	<b>5.822.407.843</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý, phá dỡ	410.073.636	-
Lãi chậm nộp thuế, BHXH	192.710.788	508.973.059
Chi phí trả tiền thuê nhà	-	1.380.000.000
Chi phí khác	455.824.529	434.728.068
<b>Tổng</b>	<b>1.058.608.953</b>	<b>2.323.701.127</b>
<b>Thu nhập khác thuần/chi phí khác (thuần)</b>	<b>1.392.718.459</b>	<b>3.498.706.716</b>

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>5.000.099.763</b>	<b>5.019.860.840</b>
<b>Các khoản tăng thu nhập chịu thuế</b>	<b>192.710.788</b>	<b>-</b>
Lãi chậm nộp thuế, BHXH	192.710.788	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>5.192.810.551</b>	<b>5.019.860.840</b>
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.038.562.110	1.092.993.013
<b>Tổng Thuế TNDN phải nộp</b>	<b>1.038.562.110</b>	<b>1.092.993.013</b>

**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 2018

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

MẪU B 09 - DN

**5.25 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	3.961.537.653	3.926.867.827
Các khoản điều chỉnh		
Điều chỉnh giảm do trích quỹ KTPL (*)	-	1.000.159.887
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	3.961.537.653	2.926.707.940
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	5.500.000	5.500.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)</b>	<b>720,28</b>	<b>532,13</b>

(\*): Năm 2018, Công ty chưa có Nghị Quyết Đại hội cổ đông về phân phối Lợi nhuận năm 2018 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 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25.457.464.964	13.812.307.206
Chi phí nhân công	27.513.951.436	15.300.497.199
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.179.131.300	3.493.212.871
Chi phí dịch vụ mua ngoài	31.588.733.993	29.718.980.141
Chi phí khác bằng tiền	21.260.533.585	10.202.295.461
<b>Tổng</b>	<b>107.999.815.278</b>	<b>72.527.292.878</b>

**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 2018 VND	Năm 2017 VND
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	Thù lao	132.000.000	132.000.000
Ban điều hành	Lương, thưởng	1.188.000.000	624.000.000
<b>Tổng</b>		<b>1.320.000.000</b>	<b>756.000.000</b>

**Số dư với Các bên liên quan khác**

Các khoản phải trả	Quan hệ	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Phải trả khác</b>			
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - Công ty Cổ phần	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 2018.

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 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens Limited.

Hà Nội, ngày 20 tháng 02 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lương Ngọc Sang

Vũ Thị Thanh Huyền

Nguyễn Trọng Thoáng

# CPA VIETNAM

MOORE STEPHENS

INTERNATIONAL LIMITED

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

Moore Stephens International 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.moorestephens.com](http://www.moorestephens.com)

CPA VIETNAM was established in Hanoi, Vietnam more than a decade ago, CPA VIETNAM is a member firm of Moore Stephens International Limited (MSIL) and managed by Moore Stephens Asia Pacific Limited (MSAP).

Head office and principal place of business: 8<sup>th</sup> 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](http://www.cpavietnam.vn)