

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016



Hà Nội, tháng 7 năm 2017

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 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 31/12/2016.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có Mã số doanh nghiệp là 0100100738, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 12/04/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 07/07/2014 (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Khu Công nghiệp và Đô thị số 18).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: 18 INFRASTRUCTURE INVESMENT JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HANOI. CT18

Trụ sở chính của Công ty tại số 193-195, phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Hội đồng Quản trị

Họ và tên

Chức vụ

Ông Đào Hồng Hải	Chủ tịch
Ông Nguyễn Quốc Tiến	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Thanh Long	Ủy viên
Ông Nguyễn Đại Thắng	Ủy viên
Ông Đỗ Văn Luận	Ủy viên

Các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm gồm:

Họ và tên

Chức vụ

Ông Nguyễn Thanh Long	Giám đốc
Ông Đỗ Văn Luận	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Đại Thắng	Phó Giám đốc
Bà Lê Hương Giang	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thủy	Phó Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Lan Anh	Kế toán trưởng

Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

Bà Đỗ Thanh Chiến	Trưởng ban
Bà Lương Tuyết Phụng	Thành viên
Ông Nguyễn Tất Đạt	Thành viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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 lập Báo cáo tài chính 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 31/12/2016.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 được kiểm toán bởi được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Vạn An - Chi nhánh Hà Nội

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

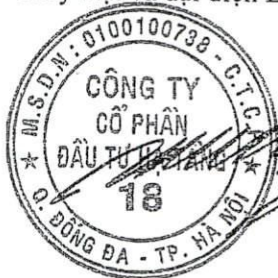
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- 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 các 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 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. 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 Thanh Long
Giám đốc

Hà Nội, ngày tháng năm 2017



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VẠN AN - CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Phòng 1601, Tòa nhà Momota, 151 Nguyễn Đức Cảnh, Hoàng Mai, Hà Nội

Tel: (84-4) 3662 8634 - Fax: (84-4) 3662 8635 - Mobile: 0912 020 644

CHUYÊN NGÀNH: KIỂM TOÁN - TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN - THUẾ & THẨM ĐỊNH GIÁ

Số: 106A/2017/VACA/BCKT-BCTC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18

Kính gửi: Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 2 tháng 3 năm 2017, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi đã tham gia chứng kiến kiểm kê Hàng tồn kho, Chi phí xây dựng cơ bản tại thời điểm 31/12/2016 tuy nhiên các bằng chứng chúng tôi thu thập được và các thủ tục kiểm toán thay thế vẫn chưa cung cấp đủ bằng chứng kiểm toán để cho phép chúng tôi đưa ý kiến về tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản mục hàng tồn kho và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016.

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Vạn An – Chi nhánh Hà Nội



Bùi Ngô Liên – Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1006-2013-110-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 7 năm 2017

Nguyễn Minh Ân – Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 1313-2013-110-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		148.373.095.248	38.605.903.109
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.809.708.217	5.317.711.306
1. Tiền	111		5.809.708.217	2.317.711.306
2. Các khoản tương đương tiền	112		8.000.000.000	3.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		104.500.000.000	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	104.500.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		16.035.698.971	18.518.791.715
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	12.316.796.889	18.048.433.260
2. Trả trước cho người bán	132	5.4	317.927.058	67.496.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	3.400.975.024	402.862.455
IV. Hàng tồn kho	140		13.914.485.170	13.798.884.549
1. Hàng tồn kho	141	5.6	13.914.485.170	13.798.884.549
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		113.202.890	970.515.539
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	5.7	113.133.044	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.7	69.846	970.515.539
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		458.236.405.725	516.421.540.868
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		41.922.029.928	58.680.142.086
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.2	32.437.281.828	54.410.282.236
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212	5.3	-	126.480.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	9.484.748.100	4.143.379.850
II. Tài sản cố định	220		50.959.898	333.587.744
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	50.959.898	333.587.744
- Nguyên giá	222		6.683.551.070	12.512.238.526
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.632.591.172)	(12.178.650.782)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.9	-	-
- Nguyên giá	228		126.000.000	126.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(126.000.000)	(126.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.10	343.331.029.002	361.624.832.315
1. Nguyên giá	231		402.848.135.320	408.604.257.111
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(59.517.106.318)	(46.979.424.796)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		10.265.405.120	16.515.542.854
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.11	10.265.405.120	16.515.542.854
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		34.421.367.359	79.267.435.869
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	5.12	4.421.367.359	79.545.109.359
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	5.12	-	(277.673.490)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	30.000.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		28.245.614.418	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.13	272.816.667	-
4. Tài sản dài hạn khác	268	5.14	27.972.797.751	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		606.609.500.973	555.027.443.977

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310+330)	300		521.069.191.981	470.493.382.303
I. Nợ ngắn hạn	310		12.350.593.418	26.811.293.008
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	5.306.831.227	7.142.479.540
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	847.445.970	91.138
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	357.095.183	14.591.688.200
4. Phải trả người lao động	314		1.569.144.857	1.220.768.126
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	2.928.857.231	2.411.378.218
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.19	47.824.873	88.319.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.293.394.077	1.356.568.786
II. Nợ dài hạn	330		508.718.598.563	443.682.089.295
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.15	22.126.000	73.738.003
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.16	87.315.400	87.315.400
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.20	1.535.777.505	14.594.703.264
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	5.18	496.945.105.942	413.310.129.188
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.19	8.206.906.357	13.694.836.081
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	1.921.367.359	1.921.367.359
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		85.540.308.992	84.534.061.674
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	85.540.308.992	84.534.061.674
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		52.635.600.000	52.635.600.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		52.635.600.000	52.635.600.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		523.005.868	523.005.868
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.327.280.013	12.327.280.013
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		596.964.805	402.396.611
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		9.852.094.665	9.040.415.541
- LNST chưa phân phối LK đến cuối kỳ trước	421a		5.395.859.056	7.094.733.602
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.456.235.609	1.945.681.939
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		9.605.363.641	9.605.363.641
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		606.609.500.973	555.027.443.977

Người lập biểu



Lê Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lan Anh

Hà Nội, ngày 2 tháng 3 năm 2017



Gram doc

Nguyễn Thanh Long

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.23	50.338.614.135	73.373.934.329
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.23	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10	5.23	50.338.614.135	73.373.934.329
4. Giá vốn hàng bán	11	5.24	45.910.322.098	59.518.261.364
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		4.428.292.037	13.855.672.965
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.25	6.167.400.489	116.331.466
7. Chi phí tài chính	22	5.25	(237.673.490)	647.668.590
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	647.668.590
8. Chi phí bán hàng	24	5.26	-	5.559.951.390
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.26	5.841.064.479	6.064.244.901
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(24+25)}	30		4.992.301.537	1.700.139.550
11. Thu nhập khác	31	5.27	583.044.307	480.977.951
12. Chi phí khác	32	5.27	707.746.135	235.435.562
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(124.701.828)	245.542.389
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		4.867.599.709	1.945.681.939
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.28	411.364.100	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		4.456.235.609	1.945.681.939
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.29	847	370

Người lập biểu



Lê Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lan Anh

Hà Nội, ngày 2 tháng 3 năm 2017



Nguyễn Thanh Long

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Mẫu B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU 1	MS 2	TM 3	Năm 2016 VND 4	Năm 2015 VND 5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		241.327.749.896	103.402.810.836
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(79.747.316.835)	(30.468.881.361)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(20.029.393.393)	(16.890.180.674)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(8.339.958.587)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		-	(1.415.109.948)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		17.989.181.918	14.533.725.589
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(17.364.994.357)	(24.321.048.803)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		142.175.227.229	36.501.357.052
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		-	(218.459.506)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	1.970.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(176.300.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		36.800.000.000	3.000.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		894.817.212	116.331.466
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(138.605.182.788)	4.867.871.960
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	4.250.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(43.388.372.139)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.078.047.530)	(3.948.771.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.078.047.530)	(43.087.143.339)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		491.996.911	(1.717.914.327)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.317.711.306	7.035.625.633
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	5.1	5.809.708.217	5.317.711.306

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2017

Giám đốc

Lê Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Lan Anh

Nguyễn Thanh Long



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng 18 (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần có Mã số doanh nghiệp là 0100100738, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 12/04/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 07/07/2014 (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Khu Công nghiệp và Đô thị số 18).

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: 18 INFRASTRUCTURE INVESMENT JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HANOI CT18

Vốn điều lệ của Công ty là 52.635.600.000 đồng, được chia thành 5.263.560 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Danh sách cổ đông sáng lập của Công ty:

STT	Tên Cổ đông	Số Cổ phần	Giá trị cổ phần (VND)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	564.480	5.644.800.000	10,72%
2	Đỗ Văn Luận	62.465	624.650.000	1,19%
3	Nguyễn Thanh Long	734.356	7.343.560.000	13,95%
4	Triệu Quốc Trung	20.756	207.560.000	0,39%
5	Nguyễn Tất Đạt	181.776	1.817.760.000	3,45%
6	Nguyễn Huy Thắng	935.963	9.359.630.000	17,78%
7	13 Cổ đông khác	2.763.764	27.637.640.000	52,51%
Tổng cộng		5.263.560	52.635.600.000	100,00%

Trụ sở chính của Công ty tại số 193-195, phố Khâm Thiên, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân: 85 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp có mã số doanh nghiệp là 0100100738 đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 07/07/2014, hoạt động chính của Công ty bao gồm:

- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Môi giới bất động sản, định giá bất động sản (hoạt động theo giấy chứng chỉ của người đại diện theo pháp luật), sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, đấu giá bất động sản.
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Kinh doanh vận tải hành khách bằng ô tô;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan. Chi tiết: Đại lý kinh doanh xăng dầu.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Bãi đỗ xe, các dịch vụ trông giữ xe, bảo trì, bảo dưỡng xe các loại;
- Quảng cáo. Chi tiết: Quảng cáo, quảng cáo thương mại.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Chi tiết: Tổ chức hội chợ, triển lãm, quảng cáo trưng bày, giới thiệu hàng hóa, dịch vụ trang trí khẩu hiệu, kẻ biển hiệu quảng cáo;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện. Chi tiết: phát triển điện lực, truyền tải điện, phân phối điện, điều độ hệ thống điện, bán buôn điện, bán lẻ điện;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính (tiếp theo)

- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Làm đại lý mua và bán vật tư thiết bị xây dựng, trang trí nội ngoại thất và vật tư hàng hóa các loại;
- Hoạt động kinh doanh hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ sinh thái, thể dục, thể thao, khu công viên vui chơi giải trí, kinh doanh dịch vụ khi công nghiệp;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch. Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa và quốc tế;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng, ăn uống;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ vận tải đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh nhà, bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, khảo sát thăm dò địa chất công trình; Thiết kế kết cấu: đối với công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế xây dựng đường bộ, cầu đến loại trung; Thiết kế công trình cấp thoát nước; Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thực hiện mọi công việc về tư vấn: Lập dự án đầu tư xây dựng; triển khai các dự án quy hoạch, lập hồ sơ mời thầu, xét thầu, giám sát thi công các công trình nhóm B, C;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Đầu tư và kinh doanh hạ tầng đô thị: Khu vui chơi giải trí, công viên văn hóa, thể dục, thể thao, đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình thông tin bưu điện gồm: Mương, cống, bể, đặt ống luồn cáp; Xây dựng lắp đặt các công trình thủy lợi: đê, kè, cống, trạm bơm, kênh mương, cửa van, đường ống và các công trình phụ trợ. Chi tiết: Tổ chức xây dựng các cơ sở kỹ thuật hạ tầng giao thông đô thị như: giải phóng mặt bằng, xây dựng điện hạ thế, cấp thoát nước, quy hoạch cây xanh, xây dựng di chuyển nhà máy, san nền, đường xá, vỉa hè; Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, công cộng và xây dựng khác; Xây dựng và kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và đô thị; Xây dựng và kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng khu công nghiệp và đô thị;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác. Chi tiết: Lắp đặt thiết bị các công trình công nghiệp và dân dụng bao gồm: cấp thoát nước, thiết bị cơ điện, hệ thống thông tin, tín hiệu điều khiển nút giao thông thành phố;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Sản xuất buôn bán vật liệu xây dựng./.

Trong năm 2016: xây lắp các hạng mục công trình, cho thuê bất động sản và các dịch vụ tại Khu công nghiệp và văn phòng cho thuê.

2. NĂM TÀI CHÍNH, 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).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TÀNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

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 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Các khoản tương đương tiền

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

• 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ Tài chính về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC.

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 kỳ.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản vô hình thể hiện giá trị phần mềm kế toán và Website của Công ty được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

b. Phương pháp khấu hao

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

<u>Nhóm tài sản</u>	<u>Thời gian (số năm)</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	01 - 04
Máy móc, thiết bị	02 - 06
Phương tiện vận tải	08 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định vô hình khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 3 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 bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư là nhà cửa được tính, trích khấu hao như tài sản cố định hữu hình của Công ty.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất có thời hạn tại 195 phố Khâm Thiên, Quận Đống Đa, Hà Nội được trích theo thời gian thuê đất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

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

Nguyên tắc kế toán 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.

Chi phí trả trước dài hạn là Công cụ dụng cụ đã xuất dùng nhưng chưa phân bổ hết vào kết quả sản xuất kinh doanh và có thời gian phân bổ trên một năm tài chính.

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi 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 doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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 phân công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Hợp đồng xây dựng

Trường hợp đồng xây dựng quy định Công ty được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, 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 hợp đồng 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.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư cho thuê (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 dịch vụ phát sinh liên quan đến cho thuê, các khoản thuế, điện nước, bảo vệ...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong kỳ.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

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

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

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 từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

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

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam 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.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay.

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

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các công ty, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát 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 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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực cho thuê Bất động sản, và thi công xây lắp... hoạt động trong một bộ phận theo khu vực địa lý duy nhất là Việt Nam. Tuy nhiên hiện tại do đang trong giai đoạn cơ cấu lại các ngành nghề chính của Công ty nên Công ty chưa lập báo cáo bộ phận này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Tiền**

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	110.817.967	45.740.117
Tiền gửi ngân hàng	5.698.890.250	2.271.971.189
Các khoản tương đương tiền	8.000.000.000	3.000.000.000
Tổng	13.809.708.217	5.317.711.306

5.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	104.500.000.000	104.500.000.000	-	-
Ngân hàng Techcombank - Hà Nội	26.000.000.000	26.000.000.000	-	-
Ngân hàng VP Bank Chi nhánh Kinh Đô	48.500.000.000	48.500.000.000	-	-
Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Sở giao dịch	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Dài hạn	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam - CN Hà nội (60 tháng)	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-
Tổng	134.500.000.000	134.500.000.000	-	-

Số dư các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng tại các ngân hàng.

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	12.316.796.889	18.048.433.260
BQL dự án ĐTPT Giao thông đô thị Hà Nội	5.956.922.919	3.627.646.124
Ban quản lý dự án hạ tầng Tả Ngạn	5.790.669.157	3.858.019.701
Công ty CP Kinh doanh thuốc thú y AMAVET	-	9.720.753.200
Các khách hàng khác	569.204.813	842.014.235
Phải thu khách hàng dài hạn	32.437.281.828	54.410.282.236
Ban quản lý dự án Đầu tư công trình cấp nước - Công ty TNHH một thành viên nước sạch Hà Nội	1.198.008.800	1.198.008.800
Ban quản lý dự án Giao thông - Đô thị	2.017.846.000	2.017.846.000
Chi nhánh Công ty TNHH MTV Haprosimex - Nhà máy dệt kim Haprosimex	1.869.481.000	1.869.481.000
Công ty CP ĐT & PT Nhà số 6 HN	3.314.926.228	3.314.926.228
Công ty SX - XNK TH Hà Nội - Haprosimex	10.967.236.479	10.967.236.479
Công ty TNHH Một Thành Viên Nước sạch Hà Đông	-	15.622.666.279
Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội	10.852.623.696	17.720.975.322
Các khách hàng khác	2.217.159.625	1.699.142.128
Tổng	44.754.078.717	72.458.715.496

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.4 Trả trước người bán

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Trả trước người bán ngắn hạn	317.927.058	67.496.000
Ban quản lý dự án Đầu tư công trình cấp nước - Công ty TNHH một thành viên nước sạch Hà Nội	52.067.058	64.796.000
Công ty TNHH nước & môi trường	157.500.000	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và Môi trường An Phú	55.660.000	-
Công ty CPSX & TM Phúc Tiến - Vĩnh Phúc	50.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	2.700.000	2.700.000
Trả trước người bán dài hạn	-	126.480.000
Công ty TNHH Nhà nước 1 thành viên CT giao thông HN	-	102.983.000
Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội	-	23.497.000
Tổng	317.927.058	193.976.000

5.5 Phải thu khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Phải thu ngắn hạn khác	3.400.975.024	-	402.862.455	-
Tạm ứng	1.105.000.000	-	376.000.000	-
Phải thu khác	2.295.975.024	-	26.862.455	-
Phải thu dài hạn khác	9.484.748.100	-	4.143.379.850	-
Tạm ứng	43.400.000	-	43.400.000	-
Phải thu tiền bảo hiểm	4.478.353	-	6.248.184	-
Phải thu tiền thuê đất hàng năm của Khách hàng tại KCN Ninh Hiệp	9.436.869.747	-	4.093.731.666	-
Tổng	12.885.723.124	-	4.546.242.305	-

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2016		01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	13.914.485.170	-	13.798.884.549	-
Tổng	13.914.485.170	-	13.798.884.549	-

5.7 Thuế GTGT được khấu trừ và các khoản phải thu Nhà nước

	01/01/2016	Số đã khấu trừ / thực nộp trong kỳ	Số được khấu trừ / Phải nộp trong kỳ	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	4.597.885.625	4.484.752.581	113.133.044
Thuế TNDN	101.660.210	-	101.660.210	-
Thuế tài nguyên	337.910	69.846	337.910	69.846
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	859.221.934	-	859.221.934	-
Các loại thuế khác	6.787.361	-	6.787.361	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.508.124	-	2.508.124	-
Cộng	970.515.539	4.597.955.471	5.455.268.120	113.202.890

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Năm 2016	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng
<u>Nguyên giá</u>						
Tại ngày 01/01	564.792.841	2.322.517.846	4.917.104.841	2.646.204.375	2.061.618.623	12.512.238.526
Tăng trong năm	-	-	-	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	510.242.841	1.539.118.909	1.443.619.650	274.087.433	2.061.618.623	5.828.687.456
Thanh lý, nhượng bán	510.242.841	1.539.118.909	1.443.619.650	274.087.433	2.061.618.623	5.828.687.456
Tại ngày 31/12	54.550.000	783.398.937	3.473.485.191	2.372.116.942	-	6.683.551.070
<u>Hao mòn lũy kế</u>						
Tại ngày 01/01	562.035.894	2.005.780.146	4.917.104.841	2.632.111.278	2.061.618.623	12.178.650.782
Tăng trong năm	2.756.947	37.351.830	-	6.562.944	-	46.671.721
Trích khấu hao	2.756.947	37.351.830	-	6.562.944	-	46.671.721
Giảm trong năm	510.242.841	1.310.692.937	1.443.619.650	266.557.280	2.061.618.623	5.592.731.331
Thanh lý, nhượng bán	510.242.841	1.310.692.937	1.443.619.650	266.557.280	2.061.618.623	5.592.731.331
Tại ngày 31/12	54.550.000	732.439.039	3.473.485.191	2.372.116.942	-	6.632.591.172
<u>Giá trị còn lại</u>						
Tại ngày 01/01	2.756.947	316.737.700	-	14.093.097	-	333.587.744
Tại ngày 31/12	-	50.959.898	-	-	-	50.959.898

Nguyên giá tài sản hết khấu hao vẫn còn sử dụng tại 31/12/2016 là 6.568.251.070 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Năm 2016	Phân mềm máy tính	Tổng
<u>Nguyên giá</u>		
Tại ngày 01/01	126.000.000	126.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12	126.000.000	126.000.000
<u>Hao mòn lũy kế</u>		
Tại ngày 01/01	126.000.000	126.000.000
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Tại ngày 31/12	126.000.000	126.000.000
<u>Giá trị còn lại</u>		
Tại ngày 01/01	-	-
Tại ngày 31/12	-	-

5.10 Bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
I. Nguyên giá BĐS đầu tư	408.604.257.111	12.976.261.770	18.732.383.561	402.848.135.320
Nhà và đất tại 20 Cát Linh	1.914.231.312	-	-	1.914.231.312
Tòa nhà 195 Khâm Thiên	63.511.105.184	-	-	63.511.105.184
Khu Công nghiệp Ninh Hiệp	343.178.920.615	12.976.261.770	18.732.383.561	337.422.798.824
II. Giá trị hao mòn lũy kế	46.979.424.796	12.537.681.522	-	59.517.106.318
Nhà và đất tại 20 Cát Linh	1.153.504.563	111.148.100	-	1.264.652.663
Tòa nhà 195 Khâm Thiên	8.716.415.896	1.247.263.914	-	9.963.679.810
Khu Công nghiệp Ninh Hiệp	37.109.504.337	11.179.269.508	-	48.288.773.845
III. Giá trị còn lại	361.624.832.315	438.580.248	18.732.383.561	343.331.029.002
Nhà và đất tại 20 Cát Linh	760.726.749	(111.148.100)	-	649.578.649
Tòa nhà 195 Khâm Thiên	54.794.689.288	(1.247.263.914)	-	53.547.425.374
Khu Công nghiệp Ninh Hiệp	306.069.416.278	1.796.992.262	18.732.383.561	289.134.024.979

5.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

31/12/2016

01/01/2016

VND

VND

DA Ninh hiệp ngoài hàng rào	-	6.935.074.873
Dự án khu đất 4.2 Công ty	3.906.317.448	3.906.317.448
Sàn sắt để xe tòa nhà 195	22.000	-
Khâm Thiên		
Ninh Hiệp trong hàng rào	6.359.065.672	5.674.150.533
(thực hiện)		
Tổng	10.265.405.120	16.515.542.854

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.12 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Tên Công ty	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Số Cổ phần	Giá trị (VND)	Số Cổ phần	Giá trị (VND)
Đầu tư vào Công ty Liên kết, liên doanh	442.136	4.421.367.359	4.342.136	79.545.109.359
- Công ty CP Đầu tư du lịch Hà Nội Non nước (*)	-	-	3.900.000	75.123.742.000
- Công ty CP Đầu tư XD KCN và đô thị Handico (**)	442.136	4.421.367.359	442.136	4.421.367.359
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư	-	-	-	(277.673.490)
- Công ty CP Đầu tư du lịch Hà Nội Non nước	-	-	-	(277.673.490)
Tổng	442.136	4.421.367.359	4.342.136	79.267.435.869

(*) Trong năm Công ty đã bán toàn bộ số cổ phần sở hữu tại Công ty CP Đầu tư du lịch Hà Nội Non nước theo hợp đồng số 01/2016 ngày 30/08/2016.

(**) Số cổ phần Công ty đang sở hữu tại Công ty CP Đầu tư XD KCN và đô thị Handico đến thời điểm 31/12/2016 là 442.136 cổ phần (theo cam kết Công ty góp tổng số 500.000 cổ phần). Ngày 22/08/2016 Công ty đã có công văn số 492/CT18-P1 đề nghị bên nhận vốn góp tìm đối tác để mua 57.864 cổ phần Công ty chưa góp và mua 442.136 cổ phần Công ty đang sở hữu, để Công ty tái cơ cấu lại danh mục các khoản đầu tư.

5.13 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	272.816.667	-
- Chi phí môi giới thuê đất Ninh Hiệp	272.816.667	-
Dài hạn	-	-
Tổng	272.816.667	-

5.14 Tài sản dài hạn khác

Là khoản tiền đầu tư trả trước theo tiến độ hợp đồng để mua biệt thự Vinpearl Phú quốc (căn 126) của Tập đoàn Mặt trời Phú Quốc.

5.15 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	5.306.831.227	5.306.831.227	7.142.479.540	7.142.479.540
Công ty CP Tư vấn thương mại Lạc Việt	1.290.282.565	1.290.282.565	-	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hà Nội	1.094.973.000	1.094.973.000	-	-
Công ty Cổ phần công trình 207	382.732.000	382.732.000	382.732.000	382.732.000
Công ty CP cơ khí Việt thành	574.109.140	574.109.140	1.438.690.000	1.438.690.000
Công ty CP thép & vật tư An Thịnh	210.903.550	210.903.550	747.419.693	747.419.693
Công ty TNHH cơ điện HAWACO	-	-	631.400.000	631.400.000
Cty CP thiết bị Đông Đô	-	-	2.328.859.500	2.328.859.500
CTy CP TM và XD giao thông Viên Phát	160.497.700	160.497.700	376.200.000	376.200.000
Các nhà cung cấp khác	1.593.333.272	1.593.333.272	1.237.178.347	1.237.178.347
Dài hạn	22.126.000	22.126.000	73.738.003	73.738.003
Công ty CP vật tư thiết bị Quang Anh	-	-	50.000.003	50.000.003
Đỗ thị Hạnh - 46 Thuốc bắc	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
Các nhà cung cấp khác	2.126.000	2.126.000	3.738.000	3.738.000
Tổng	5.328.957.227	5.328.957.227	7.216.217.543	7.216.217.543

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.16 Người mua trả tiền trước

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	847.445.970	91.138
Công ty TNHH một thành viên nước sạch Hà Nội	844.385.000	91.138
Các khách hàng khác	3.060.970	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	87.315.400	87.315.400
BQLĐĐT & XD Láng Hạ - Thanh Xuân	87.315.400	87.315.400
Tổng	934.761.370	87.406.538

5.17 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2016	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải nộp trong kỳ	31/12/2016
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	2.064.405.437	18.758.723.471	16.694.318.034	-
Thuế TNDN	-	-	309.703.890	309.703.890
Thuế thu nhập cá nhân	371.906.086	634.498.706	300.849.646	38.257.026
Thuế tài nguyên	-	41.646.576	41.646.576	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	12.155.376.677	38.881.969.679	26.726.593.002	-
Các loại thuế khác	-	164.586.539	164.586.539	-
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	296.572.342	305.706.609	9.134.267
Cộng	14.591.688.200	58.777.997.313	44.543.404.296	357.095.183

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Ngắn hạn	2.928.857.231	2.411.378.218
Doanh thu cho thuê nhà 195 Khâm Thiên	2.536.129.959	1.998.641.855
Doanh thu cho thuê KCN Ninh Hiệp	392.727.272	412.736.363
Dài hạn	496.945.105.942	413.310.129.188
Doanh thu cho thuê KCN Ninh Hiệp	496.945.105.942	413.310.129.188
Tổng	499.873.963.173	415.721.507.406

5.19 Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	47.824.873	88.319.000
Kinh phí công đoàn	21.647.573	88.319.000
Bảo hiểm xã hội	26.177.300	-
Dài hạn	8.206.906.357	13.694.836.081
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	6.534.183.114	10.655.720.614
Các khoản phải trả dài hạn khác	1.672.723.243	3.039.115.467
Tổng	8.254.731.230	13.783.155.081

5.20 Chi phí phải trả

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	1.535.777.505	14.594.703.264
Trích trước chi phí các công trình	1.535.777.505	14.594.703.264
Tổng	1.535.777.505	14.594.703.264

5.21 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2016		Trong năm		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Vay dài hạn	1.921.367.359	1.921.367.359	-	-	1.921.367.359	1.921.367.359
Tổng công ty ĐT & PT Nhà Hà Nội (*)	1.921.367.359	1.921.367.359		-	1.921.367.359	1.921.367.359
Tổng	1.921.367.359	1.921.367.359	-	-	1.921.367.359	1.921.367.359

(*) Theo biên bản thanh lý hợp đồng vay vốn số 94/2012/HANDICO-CT18 ngày 25/07/2012 ký với Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, số tiền nợ gốc Công ty còn phải trả Tổng Công ty là 1.921.367.359 đồng, tuy nhiên đến hiện tại số dư gốc vay này vẫn chưa được chi trả.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.22 Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn Chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	52.635.600.000	523.005.868	402.396.611	11.813.255.543	4.265.297.700	11.428.847.790	81.068.403.512
Tăng trong năm	-	-	-	514.024.470	5.340.065.941	2.002.843.397	7.856.933.808
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	1.945.681.939	1.945.681.939
Kết chuyển nguồn	-	-	-	-	5.340.065.941	-	5.340.065.941
Trích lập các quỹ	-	-	-	514.024.470	-	-	514.024.470
Phân loại lại	-	-	-	-	-	57.161.458	57.161.458
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	4.391.275.646	4.391.275.646
Chia cổ tức 2013, 2014	-	-	-	-	-	3.684.492.000	3.684.492.000
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	706.783.646	706.783.646
Số dư tại 31/12/2015	52.635.600.000	523.005.868	402.396.611	12.327.280.013	9.605.363.641	9.040.415.541	84.534.061.674
Số dư tại 01/01/2016	52.635.600.000	523.005.868	402.396.611	12.327.280.013	9.605.363.641	9.040.415.541	84.534.061.674
Tăng trong năm	-	-	194.568.194	-	-	4.456.235.609	4.650.803.803
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	4.456.235.609	4.456.235.609
Trích lập các quỹ	-	-	194.568.194	-	-	-	194.568.194
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	3.644.556.485	3.644.556.485
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	486.420.485	486.420.485
Chia cổ tức 2015	-	-	-	-	-	3.158.136.000	3.158.136.000
Số dư tại 31/12/2016	52.635.600.000	523.005.868	596.964.805	12.327.280.013	9.605.363.641	9.852.094.665	85.540.308.992

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.22 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**b. Chi tiết chủ sở hữu của Công ty:**

Cổ đông	Cổ phần	Giá trị VND	Tỷ lệ %	Vốn đã ghi nhận	
				31/12/2016	01/01/2016
				VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	564.480	5.644.800.000	10,72%	5.644.800.000	5.644.800.000
Đỗ Văn Luận	62.465	624.650.000	1,19%	624.650.000	624.650.000
Nguyễn Thanh Long	734.356	7.343.560.000	13,95%	7.343.560.000	7.343.560.000
Triệu Quốc Trung	20.756	207.560.000	0,39%	207.560.000	207.560.000
Nguyễn Tất Đạt	181.776	1.817.760.000	3,45%	1.817.760.000	1.817.760.000
Nguyễn Huy Thăng	935.963	9.359.630.000	17,78%	9.359.630.000	9.359.630.000
13 Cổ đông khác	2.763.764	27.637.640.000	52,51%	27.637.640.000	27.637.640.000
Tổng	5.263.560	52.635.600.000	100%	52.635.600.000	52.635.600.000

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày đầu năm	52.635.600.000	52.635.600.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp tại ngày cuối năm	52.635.600.000	52.635.600.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	3.158.136.000	3.684.492.000

d. Cổ phiếu

	Năm 2016 Cổ phiếu	Năm 2015 Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.263.560	5.263.560
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.263.560	5.263.560
+ Cổ phiếu phổ thông	5.263.560	5.263.560
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.263.560	5.263.560
Cổ phiếu phổ thông	5.263.560	5.263.560

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	12.327.280.013	12.327.280.013
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	596.964.805	402.396.611
Tổng	12.924.244.818	12.729.676.624

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.23 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
DT hoạt động xây lắp, và bán các sản phẩm khác	12.964.397.273	45.335.640.996
Doanh thu cho thuê BĐS và các dịch vụ khác	22.934.363.442	16.120.400.472
Doanh thu cho thuê BĐS Ninh Hiệp	14.439.853.420	11.917.892.861
Tổng	50.338.614.135	73.373.934.329

5.24 Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn các công trình xây lắp	20.719.980.962	43.523.630.710
Giá vốn cho thuê BĐS và dịch vụ khác	12.467.871.697	8.813.678.250
Giá vốn cho thuê hạ tầng KCN Ninh Hiệp	12.722.469.439	7.180.952.404
Tổng	45.910.322.098	59.518.261.364

5.25 Doanh thu/ Chi phí hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.998.116.319	116.331.466
Lãi chuyển nhượng cổ phần	2.876.258.000	-
Phí chuyển nhượng và khác	293.026.170	-
Tổng	6.167.400.489	116.331.466
<i>Chi phí hoạt động tài chính</i>		
Chi phí lãi vay	-	647.668.590
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(237.673.490)	-
Tổng	(237.673.490)	647.668.590
Lãi (lỗ) hoạt động tài chính	6.405.073.979	(531.337.124)

5.26 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí bán hàng	-	5.559.951.390
Chi phí tiếp thị	-	3.091.512.850
Chi phí bằng tiền khác	-	2.468.438.540
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.841.064.479	6.064.244.901
Chi phí nhân viên quản lý	5.162.531.113	5.062.422.499
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	56.189.299	106.619.809
Chi phí khấu hao TSCĐ	46.671.721	161.132.936
Thuế, phí, lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	281.691.050	332.323.277
Chi phí bằng tiền khác	290.981.296	398.746.380
Tổng	5.841.064.479	11.624.196.291

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

5.27 Thu nhập khác / Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định	544.909.092	202.020.210
Các khoản khác	38.135.215	278.957.741
Tổng	583.044.307	480.977.951
Chi phí khác		
GTCL của tài sản cố định thanh lý	235.956.125	-
Các khoản nộp phạt và truy thu thuế	413.192.775	235.435.562
Các khoản khác	58.597.235	-
Tổng	707.746.135	235.435.562
Lãi (lỗ) hoạt động khác	(124.701.828)	245.542.389

5.28 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.867.599.709	1.945.681.939
<i>Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường</i>		-
Các khoản điều chỉnh tăng	471.790.010	235.435.562
Các khoản điều chỉnh giảm (Chuyển lỗ)	3.282.569.218	2.181.117.501
Tổng thu nhập chịu thuế của hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường	2.056.820.501	-
Thuế suất áp dụng hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN kỳ hiện hành	411.364.100	-

Số liệu này được quyết toán vào thời điểm kết thúc năm tài chính và phụ thuộc vào kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền.

5.29 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.456.235.609	1.945.681.939
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.456.235.609	1.945.681.939
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	5.263.560	5.263.560
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	847	370

5.30 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	9.528.340.177	13.776.052.752
Chi phí nhân công	16.248.505.343	15.631.917.855
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.584.353.243	8.696.785.846
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.934.646.035	7.891.408.820
Chi phí khác bằng tiền	5.789.785.772	5.675.124.948
Tổng	50.085.630.570	51.671.290.221

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch với các bên liên quan****Giao dịch với các nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	Thủ lao HĐQT & BKS	325.000.000	350.000.000
Ban Giám đốc	Tổng thu nhập	1.106.918.765	1.128.376.443

Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giao dịch bán hàng				
Tổng Công ty Đầu tư và	Cổ đông	Khối lượng xây lắp	884.037.182	-
Phát triển Nhà Hà Nội	góp vốn	Giảm khối lượng	7.127.993.205	-

Số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Tổng Công ty Đầu tư và	Cổ đông	Phải thu khách hàng	10.852.623.696	17.720.975.322
Phát triển Nhà Hà Nội	góp vốn	Phải trả khác	104.408.451	104.408.451
		Vay dài hạn	1.921.367.359	1.921.367.359

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.2 Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

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

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2016	01/01/2016
Tài sản tài chính	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.809.708.217	5.317.711.306
Phải thu khách hàng và phải thu khác	57.639.801.841	77.004.957.801
Tổng	175.949.510.058	82.044.995.617
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.921.367.359	1.921.367.359
Phải trả người bán và phải trả khác	13.583.688.457	20.999.372.624
Chi phí phải trả	1.535.777.505	14.594.703.264
Tổng	17.040.833.321	37.515.443.247

Thông tư số 210/2009/TT-BTC ban hành ngày 06/11/2009 về việc “hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính”, tuy nhiên Thông tư 210/2009/TT-BTC cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về cả giá hàng hóa.

Rủi ro về giá

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua hàng hóa, dịch vụ từ các nhà cung cấp chủ yếu là trong nước để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán từ nhà cung cấp. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 - DN

6.2 Công cụ tài chính (Tiếp theo)

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

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	-	1.921.367.359	1.921.367.359
Phải trả người bán và phải trả khác	5.354.656.100	8.229.032.357	13.583.688.457
Chi phí phải trả	-	1.535.777.505	1.535.777.505
01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay	-	1.921.367.359	1.921.367.359
Phải trả người bán và phải trả khác	7.230.798.540	13.768.574.084	20.999.372.624
Chi phí phải trả	-	14.594.703.264	14.594.703.264

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

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

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.809.708.217	-	13.809.708.217
Phải thu khách hàng và phải thu khác	15.717.771.913	41.922.029.928	57.639.801.841
01/01/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1- 5 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.317.711.306	-	5.317.711.306
Phải thu khách hàng và phải thu khác	18.451.295.715	58.553.662.086	77.004.957.801

6.3 Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán với ý kiến chấp nhận có hạn.

CHỨNG THỰC BAN SÁCH ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 7586.....quyển số: 12.....-SCT/BS

Người lập biểu

Ngày: 12-10-2017 Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 2 tháng 3 năm 2017

Giám đốc



Lê Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Lan Anh



Nguyễn Thanh Long