

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI**
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Hà Nội, tháng 3 năm 2018



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
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 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm 2017 và cho đến ngày lập báo cáo này, bao gồm:

<u>Hội đồng Quản trị</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Quốc Hùng	Chủ tịch
Ông Đặng Văn Châu	Thành viên
Ông Đỗ Đình Long	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Huyền	Thành viên
Bà Trần Kim Phương	Thành viên

<u>Ban Giám đốc</u>	<u>Bổ nhiệm</u>	<u>Miễn nhiệm</u>
Ông Đặng Văn Châu	Giám đốc	
Bà Phan Thị Lan Hương	Phó Giám đốc	
Ông Đỗ Đình Long	Phó Giám đốc	
Bà Trần Thị Thanh Minh	Phó Giám đốc	07/9/2017
Ông Bùi Đỗ Trọng Hùng	Phó Giám đốc	

Kế toán trưởng của Công ty trong năm 2017 và đến ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Thu Huyền.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trong Báo cáo tài chính từ trang 6 đến trang 31 kèm theo.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính có ảnh hưởng trọng yếu yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017. 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 chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đã được thuyết minh trong Báo cáo tài chính hay chưa;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.
- 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 có sai sót trọng yếu.

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

Ban Giám đốc 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 tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. 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.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng, Công ty đã tuân thủ việc công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và TT95/2017/TT-BTC ngày 22/9/2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Đặng Văn Châu
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội*

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội được lập ngày 30/3/2018, từ trang 06 đến trang 31 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 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

Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ biên bản đối chiếu, xác nhận các khoản công nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng, người mua trả tiền trước ngắn hạn và phải trả người bán ngắn hạn. Các thủ tục kiểm toán thay thế không giúp chúng tôi thu thập được đầy đủ các bằng chứng cần thiết để đánh giá tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ chưa được đối chiếu xác nhận cũng như ảnh hưởng nếu có của chúng tới các khoản mục khác được trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP)

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 đã phản ánh trung thực hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội tại ngày 31/12/2017 cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam với ý kiến ngoại trừ tính hiện hữu của khoản mục phải thu ngắn hạn của khách hàng, người mua trả tiền trước ngắn hạn và phải trả người bán ngắn hạn do chưa thu thập được đầy đủ các biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ.



Nguyễn Tư Trung

Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:

1226-2018-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

Nguyễn Thị Thu Hà

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán số:

2277-2018-112-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2017

Mẫu số B01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày	Tại ngày
			31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		50.449.915.542	55.877.402.278
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	2.411.721.027	5.140.841.812
Tiền	111		2.411.721.027	5.140.841.812
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		35.782.016.224	37.914.798.934
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	28.171.105.041	28.886.690.826
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		315.176.882	694.428.224
Phải thu ngắn hạn khác	136	6	7.295.734.301	8.333.679.884
Hàng tồn kho	140	7	12.256.178.291	12.700.639.885
Hàng tồn kho	141		12.256.178.291	12.700.639.885
Tài sản ngắn hạn khác	150		-	121.121.647
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	11	-	121.121.647
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.931.773.321	4.732.101.968
Tài sản cố định	220		2.417.396.949	2.108.072.260
Tài sản cố định hữu hình	221	8	2.417.396.949	2.108.072.260
- Nguyên giá	222		4.929.033.375	4.434.169.738
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.511.636.426)	(2.326.097.478)
Tài sản dài hạn khác	260		1.514.376.372	2.624.029.708
Chi phí trả trước dài hạn	261	9	1.514.376.372	2.624.029.708
TỔNG TÀI SẢN	270		54.381.688.863	60.609.504.246

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B01-DN	
			Đơn vị tính: VND	
			Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		41.981.882.184	47.904.696.802
Nợ ngắn hạn	310		41.200.512.284	47.161.726.902
Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	2.185.176.681	3.077.122.313
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		12.622.459.189	11.249.791.683
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	11	4.130.984.649	6.590.565.244
Phải trả người lao động	314		1.165.374.057	128.415.922
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	7.303.060.324	9.446.674.687
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		899.700.000	-
Phải trả ngắn hạn khác	319	13	10.186.355.865	13.469.456.847
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	2.380.399.184	2.643.179.507
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		327.002.335	556.520.699
Nợ dài hạn	330		781.369.900	742.969.900
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	14	681.369.900	642.969.900
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		100.000.000	100.000.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		12.399.806.679	12.704.807.444
Vốn chủ sở hữu	410	15	12.399.806.679	12.704.807.444
Vốn góp của chủ sở hữu	411		10.000.000.000	10.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411		10.000.000.000	10.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		1.542.301	1.542.301
Quỹ đầu tư phát triển	418		1.803.265.143	1.713.763.899
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		594.999.235	989.501.244
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421		-	-
- LNST chưa phân phối năm nay	421		594.999.235	989.501.244
TỔNG NGUỒN VỐN	440		54.381.688.863	60.609.504.246



Đặng Văn Châu
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

Nguyễn Thị Thu Huyền
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Thủy
Người lập biểu

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B01-DN	
			Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	16	19.603.122.369	52.500.552.011
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	17	69.438.397	311.316.621
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		19.533.683.972	52.189.235.390
Giá vốn hàng bán	11	18	15.830.395.888	43.981.884.890
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		3.703.288.084	8.207.350.500
Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	9.946.705	42.266.842
Chi phí tài chính	22	20	182.115.100	177.032.562
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>182.115.100</i>	<i>177.032.562</i>
Chi phí bán hàng	25		-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	21	6.181.535.981	6.214.314.956
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(2.650.416.292)	1.858.269.824
Thu nhập khác	31	22	3.808.701.104	2.610.000
Chi phí khác	32	23	329.487.815	-
Lợi nhuận khác	40		3.479.213.289	2.610.000
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		828.796.997	1.860.879.824
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	24	233.797.762	871.378.580
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		594.999.235	989.501.244
Lợi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	595	890



Đặng Văn Châu
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

Nguyễn Thị Thu Huyền
Kế toán trưởng

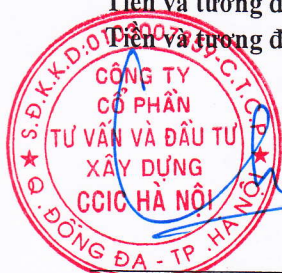
Nguyễn Thị Thu Thủy
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	828.796.997	1.860.879.824
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	185.538.948	136.052.580
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(9.946.705)	(2.468.725.426)
Chi phí lãi vay	06	182.115.100	177.032.562
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1.186.504.340	(294.760.460)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	2.132.782.710	(709.188.960)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	444.461.594	(1.322.895.189)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(6.198.353.330)	2.863.819.752
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	1.109.653.336	(2.124.149.805)
Tiền lãi vay đã trả	14	(182.115.100)	(177.032.562)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(22.878.353)	(1.216.106.703)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	20.570.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(350.088.364)	(60.640.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.859.463.167)	(3.040.953.927)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(7.709.250.186)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	7.497.337.442
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.946.705	42.266.842
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	9.946.705	(169.645.902)
Tiền thu từ đi vay	33	4.056.635.188	15.602.281.244
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(4.181.015.511)	(8.354.269.647)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(755.224.000)	(584.693.400)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(879.604.323)	6.663.318.197
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(2.729.120.785)	3.452.718.368
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	4 5.140.841.812	1.688.123.444
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4 2.411.721.027	5.140.841.812



Đặng Văn Châu
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

Nguyễn Thị Thu Huyền
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Thủy
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 Khái quát chung

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội (sau đây gọi là “Công ty”) được chuyển đổi từ cổ phần hóa Công ty Tư vấn Đầu tư Xây dựng Giao thông Công chính Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0103007859 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/5/2005; thay đổi lần thứ 2 ngày 23/10/2007.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai là 10.000.000.000 đồng. Chi tiết các cổ đông như sau:

Cổ đông	Số cổ phần	VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị (UDIC)	300.000	3.000.000.000	30%
194 cổ đông khác	700.000	7.000.000.000	70%
Cộng	1.000.000	10.000.000.000	100%

Ngày 22/8/2017, cổ phiếu của Công ty đã được đăng ký giao dịch trên thị trường UPCoM tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán CCH mệnh giá 10.000 đồng/CP, số lượng chứng khoán đăng ký giao dịch 1.000.000 cổ phiếu, và ngày giao dịch đầu tiên là ngày 30/8/2017.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 21 Huỳnh Thúc Kháng, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Hà Nội.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Khảo sát địa hình, địa chất công trình, địa chất thủy văn, thí nghiệm xác định các chỉ tiêu kỹ thuật của đất đá nền móng các công trình xây dựng, khảo sát kinh tế-xã hội và điều tra lưu lượng giao thông;
- Lập quy hoạch các khu đô thị, khu công nghiệp và quy hoạch hệ thống cơ sở hạ tầng;
- Lập dự án tiền khả thi, dự án khả thi và lập tổng dự toán các công trình: Kiến trúc dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, cấp-thoát nước, công viên cây xanh, khu vui chơi giải trí, xử lý kỹ thuật môi trường, cung cấp điện dân dụng và chiếu sáng công cộng;
- Thiết kế kỹ thuật các công trình;
- Tư vấn thẩm định lập dự án và tổng mức đầu tư, thẩm định hồ sơ thiết kế kỹ thuật và tổng dự toán công trình;
- Tư vấn thẩm định dự án như: Tư vấn giám sát kỹ thuật (tư vấn giám sát chất lượng xây dựng, tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông, giám sát thi công), tư vấn lập hồ sơ mời thầu, lập hồ sơ địa chính và cắm mốc giải phóng mặt bằng;
- Tổ chức kinh doanh dịch vụ công cộng, dịch vụ giao thông vận tải, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch khách sạn;
- Đầu tư xây dựng các khu đô thị, công nghiệp, du lịch, vui chơi giải trí (trừ các loại hình vui chơi, giải trí nhà nước cấm), phát triển nhà ở và kinh doanh bất động sản;
- Thực hiện tổng thầu EPC, BOT, BT các dự án xây dựng cơ sở hạ tầng;
- Thi công xây dựng và thực nghiệm chuyển giao công nghệ mới các công trình: Kiến trúc dân dụng, nhà ở, giao thông, thủy lợi các công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Sản xuất kinh doanh các loại vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP (TIẾP)

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp)

- Đánh giá chỉ tiêu cơ lý của các loại vật liệu xây dựng, đánh giá tác động môi trường, quan trắc biến dạng công trình;
- Lập quy hoạch hệ thống giao thông, các công trình văn hóa, di tích, thể thao, vui chơi giải trí;
- Lập Báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế kỹ thuật các công trình xây dựng;
- Phân tích đánh giá lựa chọn nhà thầu, kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng và công trình xây dựng;
- Dịch vụ quảng cáo và dịch vụ vui chơi giải trí: kinh doanh điện lực;
- Thiết kế công trình xây dựng biển;
- Thiết kế công trình cảng đường thủy;
- Thiết kế công trình thủy lợi, thủy điện;
- Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thi công xây dựng và thực nghiệm chuyển giao công nghệ mới các công trình văn hóa, hạ tầng xã hội, thủy điện.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm 2017 là tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật.

1.3 Cấu trúc doanh nghiệp

Các xí nghiệp hạch toán phụ thuộc của Công ty bao gồm:

STT	Tên xí nghiệp	Ngành nghề hoạt động chính
1	Xí nghiệp Tư vấn 1	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công công trình
2	Xí nghiệp Tư vấn 2	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công công trình
3	Xí nghiệp Tư vấn 3	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công công trình
4	Xí nghiệp khảo sát thiết kế	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công công trình
5	Phòng Tư vấn Giám sát	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công công trình

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

2.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội được lập theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung thông tư 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH (TIẾP)

2.2 Năm tài chính

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

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính này:

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt nam yêu cầu Ban Giám đốc Công ty phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản 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.

3.2 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, các khoản đầu tư, phải thu khách hàng, phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi 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 người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau ghi nhận ban đầu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.3 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.4 Các khoản phải thu và dự phòng nợ phải thu khó đòi

Các khoản phải thu gồm: các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

Các khoản phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn. Mức trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi được thực hiện theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.5 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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 năm tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

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

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

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

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

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.

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:

Nhóm tài sản	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà cửa, vật kiến trúc	50
Máy móc, thiết bị	07 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08

3.7 Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm khoản lợi thế thương mại do cổ phần hóa, công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian là 20 năm.

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 2 năm.

3.8 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 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 (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con).
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

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

Bao gồm các khoản tiền vay, 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 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.

3.10 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. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi số bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

3.11 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

Đối với tiền lãi 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.

3.12 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích 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 theo Điều lệ của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

3.13 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

3.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Thuế Giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng (GTGT) được hạch toán theo phương pháp khấu trừ: thuế GTGT phải nộp được xác định bằng thuế GTGT đầu ra trừ đi (-) thuế GTGT đầu vào được khấu trừ phát sinh trong kỳ kế toán.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành áp dụng cho Công ty trong năm 2017 là 20%.

Việc xác định thuế Thu nhập doanh nghiệp 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

Các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3.15 Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn công trình trong năm 2017 kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được căn cứ vào tổng chi phí thực tế phát sinh tập hợp được trong kỳ và theo Quy chế giao khoán nội bộ của Công ty.

3.16 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

3 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP)

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.

3.18 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 kỳ. 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.

3.19 Bên liên quan

Một bên được xem là có liên quan đến Công ty nếu có quyền kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty trong việc ra các quyết định đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Khi xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý tới chứ không phải chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tiền mặt	484.283.228	209.614.082
Tiền gửi ngân hàng	1.927.437.799	4.931.227.730
Cộng	2.411.721.027	5.140.841.812

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Công ty TNHH 1TV Ha Nel	1.749.526.365	1.380.201.478
Công ty CP xây dựng lắp máy điện nước Hà Nội	1.862.143.500	-
Tổng công ty đầu tư và phát triển nhà đô thị (HUD)	2.293.399.857	2.293.399.857
Ban quản lý dự án giao thông đô thị	2.055.107.243	3.094.144.243
Công ty CP Đầu tư Phát triển và KCN Sông Đà	1.721.885.429	2.073.132.429
Ban quản lý dự án xây dựng giao thông tỉnh Bắc Ninh	2.524.968.000	2.524.968.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	15.964.074.647	17.520.844.819
Cộng	28.171.105.041	28.886.690.826

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo)

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (TIẾP)

Trong đó:

	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
- Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC	259.022.756	350.355.029
Cộng	259.022.756	350.355.029

6 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	574.119.353	-	1.515.606.186	-
Kinh phí công đoàn	1.441.157	-	18.563.667	-
Bảo hiểm xã hội	13.206.725	-	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	80.500	-	-	-
Phải thu khác	6.706.886.566	-	6.799.510.031	-
<i>Phải thu XN Tư vấn 1</i>	<i>822.775.550</i>	<i>-</i>	<i>298.673.618</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu XN Tư vấn 2</i>	<i>153.361.445</i>	<i>-</i>	<i>102.479.882</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu XN Tư vấn 3</i>	<i>1.502.419.889</i>	<i>-</i>	<i>1.459.137.648</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu XN Tư vấn giám sát</i>	<i>155.458.321</i>	<i>-</i>	<i>205.388.256</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu XN Cầu đường</i>	<i>160.446.595</i>	<i>-</i>	<i>202.446.966</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu XN Khảo sát Thiết kế</i>	<i>3.772.911.981</i>	<i>-</i>	<i>3.466.328.820</i>	<i>-</i>
<i>Phải thu cổ phần hóa</i>	<i>22.828.200</i>	<i>-</i>	<i>22.828.200</i>	<i>-</i>
<i>Đối tượng khác</i>	<i>116.684.585</i>	<i>-</i>	<i>1.042.226.641</i>	<i>-</i>
Cộng	7.295.734.301	-	8.333.679.884	-

7 HÀNG TỒN KHO

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	12.256.178.291	-	12.700.639.885	-
Cộng	12.256.178.291	-	12.700.639.885	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

8 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2017	3.042.912.198	261.628.335	1.086.719.545	42.909.660	4.434.169.738
- Đầu tư XDCB hoàn thành	494.863.637				494.863.637
Tại ngày 31/12/2017	3.537.775.835	261.628.335	1.086.719.545	42.909.660	4.929.033.375
HAO MÓN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2017	1.044.645.925	261.628.335	1.008.499.826	11.323.392	2.326.097.478
- Khấu hao trong năm	111.341.880		67.045.452	7.151.616	185.538.948
Tại ngày 31/12/2017	1.155.987.805	261.628.335	1.075.545.278	18.475.008	2.511.636.426
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2017	1.998.266.273	-	78.219.719	31.586.268	2.108.072.260
Tại ngày 31/12/2017	2.381.788.030	-	11.174.267	24.434.652	2.417.396.949

* Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

2.381.788.030 VND

* Nguyên giá TSCĐ tại ngày 31/12/2017 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

677.893.335 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

9 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Lợi thế thương mại nhà 21 Huỳnh Thúc Kháng	288.571.924	328.651.368
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	149.945.058	208.662.552
Cải tạo sửa chữa nhà 21 Huỳnh Thúc Kháng	1.073.000.299	1.862.554.844
Các chi phí khác	2.859.091	224.160.944
Cộng	1.514.376.372	2.624.029.708

10 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2017		Tại ngày 01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng giao thông vận tải	508.286.961	508.286.961	-	-
Công ty CP kiến trúc đô thị Hà Nội (UAC)	229.183.673	229.183.673	229.183.673	229.183.673
Công ty Phú Thái	274.759.997	274.759.997	274.759.997	274.759.997
Các đối tượng khác	1.172.946.050	1.172.946.050	2.573.178.643	2.573.178.643
Cộng	2.185.176.681	2.185.176.681	3.077.122.313	3.077.122.313

11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Tại ngày 01/01/2017 VND	Số phải nộp trong năm VND	Số đã thực nộp trong năm VND	Tại ngày 31/12/2017 VND
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	4.044.114.141	1.747.501.456	3.498.169.864	2.293.445.733
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	112.676.115	22.878.353	89.797.762
Thuế thu nhập cá nhân	115.320.969	355.438.209	395.051.907	75.707.271
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	338.091.411	178.926.627	437.425.359	79.592.679
Các loại thuế khác	2.093.038.723	158.066.271	658.663.790	1.592.441.204
Cộng	6.590.565.244	2.552.608.678	5.012.189.273	4.130.984.649
Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	104.855.508	-	104.855.508	-
Thuế và các khoản phải thu khác	16.262.139	-	16.262.139	-
Cộng	121.117.647	-	121.117.647	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

12 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Chi phí lãi vay	279.394.909	738.437.949
Chi phí phải trả các hợp đồng khảo sát, tư vấn thiết kế	6.917.955.415	8.602.526.738
Chi phí phải trả khác	105.710.000	105.710.000
Cộng	7.303.060.324	9.446.674.687

13 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Bảo hiểm xã hội	-	106.597.400
Bảo hiểm y tế	1.106.875	17.562.380
Bảo hiểm thất nghiệp	-	8.199.800
Phải trả cổ phần hóa	46.162.200	46.162.200
Phải trả phải nộp khác, trong đó:	10.139.086.790	13.290.935.067
<i>Phải trả XN Tư vấn 1</i>	<i>4.036.456.707</i>	<i>3.123.173.693</i>
<i>Phải trả XN Tư vấn 2</i>	<i>2.375.944.179</i>	<i>1.590.049.275</i>
<i>Phải trả XN Tư vấn 3</i>	<i>849.441.428</i>	<i>1.281.715.909</i>
<i>Phải trả phòng tư vấn giám sát</i>	<i>864.014.604</i>	<i>1.079.526.345</i>
<i>Phải trả XN Cầu đường</i>	<i>17.336.821</i>	<i>15.974.250</i>
<i>Phải trả XN Khảo sát Thiết kế</i>	<i>1.442.317.798</i>	<i>654.757.173</i>
<i>Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát</i>	<i>86.372.000</i>	<i>148.380.000</i>
<i>Phải trả phải nộp khác</i>	<i>467.203.253</i>	<i>5.397.358.422</i>
Cộng	10.186.355.865	13.469.456.847

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI
Số 21, Huỳnh Thúc Kháng - Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

14 VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Tại ngày 01/01/2017		Trong năm		Tại ngày 31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	2.643.179.507	2.643.179.507	3.434.635.188	3.697.415.511	2.380.399.184	2.380.399.184
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)	1.803.615.111	1.803.615.111	3.434.635.188	3.430.049.111	1.808.201.188	1.808.201.188
Vay cá nhân	839.564.396	839.564.396	-	267.366.400	572.197.996	572.197.996
Vay dài hạn	642.969.900	642.969.900	622.000.000	583.600.000	681.369.900	681.369.900
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (**)	642.969.900	642.969.900	622.000.000	583.600.000	681.369.900	681.369.900
Cộng	3.286.149.407	3.286.149.407	4.056.635.188	4.281.015.511	3.061.769.084	3.061.769.084

(*) Hợp đồng tín dụng số 01/2017 - HĐTDHM/NHCT128- CCIC ngày 03/07/2017 Vay Ngân hàng TMXP Công Thương Việt Nam - CN Chương Dương với số tiền vay tối đa 4.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 12 tháng. Mục đích vay: Sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017. Lãi suất vay là lãi suất ghi trên từng giấy nhận nợ và có giá trị kể từ thời điểm giải ngân cho đến khi có sự điều chỉnh lãi suất theo thông báo của ngân hàng, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Đảm bảo tiền vay: thế chấp bằng giá trị còn lại và lợi thế thương mại của tài sản trên đất tại 21 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

(**) Hợp đồng tín dụng số 01/2016 - HĐTDHM/NHCT128- CCIC ngày 02/02/2016 Vay Ngân hàng TMXP Công Thương Việt Nam - CN Chương Dương và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2017-HĐTĐA-SĐBS-NHCT128-CCIC với số tiền vay tối đa 1.650.000.000 đồng. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày bắt đầu giải ngân. Mục đích vay: thanh toán chi phí đầu tư của dự án cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc công ty tại số 21 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội. Lãi suất áp dụng theo phương thức thả nổi điều chỉnh tối đa 3 tháng/lần, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Đảm bảo tiền vay: thế chấp bằng giá trị còn lại và lợi thế thương mại của tài sản trên đất tại 21 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI

Số 21, Huỳnh Thúc Kháng - Láng Hạ - Đống Đa - Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)***15 VỐN CHỦ SỞ HỮU****15.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Tại ngày 01/01/2016	10.000.000.000	1.542.301	1.657.698.639	12.385.306.200					
- Lãi trong năm	-	-	-	989.501.244	989.501.244				989.501.244
- Chia cổ tức năm 2015	-	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)				(600.000.000)
- Trích lập bổ sung quỹ	-	-	56.065.260	(126.065.260)	(70.000.000)				(70.000.000)
Tại ngày 31/12/2016	10.000.000.000	1.542.301	1.713.763.899	989.501.244	12.704.807.444				
Tại ngày 01/01/2017	10.000.000.000	1.542.301	1.713.763.899	12.704.807.444					
- Lãi trong năm	-	-	-	594.999.235	594.999.235				594.999.235
- Chia cổ tức năm 2016	-	-	-	(800.000.000)	(800.000.000)				(800.000.000)
- Trích lập bổ sung quỹ đầu tư phát triển	-	-	89.501.244	(89.501.244)	(89.501.244)				(89.501.244)
- Trích lập bổ sung quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(100.000.000)	(100.000.000)				(100.000.000)
Tại ngày 31/12/2017	10.000.000.000	1.542.301	1.803.265.143	594.999.235	12.399.806.679				

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 26/04/2017 và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 26/04/2017, Công ty phân phối lợi nhuận năm 2017 như sau: Quỹ đầu tư phát triển là 89.501.244 đồng, Quỹ khen thưởng và phúc lợi là 100.000.000 đồng và chia cổ tức là 800.000.000 đồng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

15 VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Vốn góp cuối năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	755.224.000	584.693.400

15.3 Cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/ Cổ phiếu)	10.000	10.000

16 DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu		
Doanh thu dịch vụ tư vấn, khảo sát, thiết kế và dịch vụ khác	19.603.122.369	17.834.598.770
Doanh thu chuyển nhượng Bất động sản	-	34.665.953.241
Cộng	19.603.122.369	52.500.552.011
Doanh thu đối với các bên liên quan		
Tổng Công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC	404.559.091	-
Cộng	404.559.091	-

17 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giảm giá hàng bán	69.438.397	311.316.621
Cộng	69.438.397	311.316.621

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

18 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn, khảo sát, thiết kế và dịch vụ khác	15.830.395.888	12.672.824.551
Giá vốn Bất động sản chuyển nhượng	-	31.309.060.339
Cộng	15.830.395.888	43.981.884.890

19 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.946.705	42.266.842
Cộng	9.946.705	42.266.842

20 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	182.115.100	177.032.562
Cộng	182.115.100	177.032.562

21 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nhân công	3.431.544.403	3.802.155.594
Chi phí vật liệu	-	144.153.065
Chi phí đồ dùng văn phòng	157.634.808	276.410.825
Chi phí khấu hao tài sản cố định	185.538.948	136.052.580
Thuế, phí, lệ phí	299.135.822	65.775.286
Lợi thế thương mại	288.571.924	23.750.573
Chi phí dịch vụ mua ngoài	601.716.749	613.305.376
Chi phí khác	1.217.393.327	1.152.711.657
Cộng	6.181.535.981	6.214.314.956

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

22 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Xử lý công nợ phải trả	3.808.701.104	-
Thu nhập khác	-	2.610.000
Cộng	3.808.701.104	2.610.000

23 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Các khoản phạt thuế	329.487.815	-
Cộng	329.487.815	-

24 CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận trước thuế	828.796.997	1.860.879.824
Lợi nhuận trước thuế hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	3.356.892.902
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	340.191.815	1.000.000.000
Chi phí không được trừ	340.191.815	1.000.000.000
Thu nhập chịu thuế	1.168.988.812	4.356.892.902
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	233.797.762	871.378.580

25 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thu nhập chịu thuế	594.999.235	989.501.244
Các khoản điều chỉnh giảm		
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	100.000.000
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và trích quỹ	594.999.235	889.501.244
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	595	890

Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2017 ngày 26/4/2017 Công ty thực hiện trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi 100.000.000 đồng, theo đó Công ty tính lại lãi cơ bản Cổ phiếu của năm 2016. Theo đó, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2016 là 890 VND/CP, số liệu trình bày trên báo cáo kiểm toán năm 2016 là 990 VND/CP.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

26 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.297.393.674	832.021.063
Chi phí nhân công	13.092.914.482	12.746.337.745
Chi phí khấu hao tài sản cố định	185.538.948	136.052.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.183.921.098	5.819.528.276
Chi phí khác bằng tiền	1.805.101.073	1.416.753.708
Cộng	21.564.869.275	20.950.693.372

27 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 các thành viên góp vốn thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần và phần vốn góp của các thành viên góp vốn của Công ty gồm vốn góp các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với loại tài sản tài chính và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.2.

Các loại công cụ tài chính

	Tại ngày 31/12/2017 VND	Tại ngày 01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.411.721.027	5.140.841.812
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	35.466.839.342	37.220.370.710
Cộng	37.878.560.369	42.361.212.522
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	3.061.769.084	3.286.149.407
Phải trả người bán và phải trả khác	12.371.532.546	16.546.579.160
Chi phí phải trả	7.303.060.324	9.446.674.687
Cộng	22.736.361.954	29.279.403.254
Trạng thái ròng	15.142.198.415	13.081.809.268

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

27 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Các loại công cụ tài chính (tiếp)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Công ty đã thực hiện đánh giá một cách thận trọng các rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh và cho rằng Công ty không có rủi ro trọng yếu nào liên quan đến rủi ro thị trường.

Quản lý rủi ro tỷ giá

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá

Công ty không chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn.

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, do đó, Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

27 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng 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 dòng tiền của các khoản gốc.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1-5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tại ngày 31/12/2017			
Vay và nợ	2.380.399.184	681.369.900	3.061.769.084
Phải trả người bán và phải trả khác	12.371.532.546	-	12.371.532.546
Chi phí phải trả	7.303.060.324	-	7.303.060.324
Cộng	22.054.992.054	681.369.900	22.736.361.954
Tại ngày 01/01/2017			
Vay và nợ	2.643.179.507	642.969.900	3.286.149.407
Phải trả người bán và phải trả khác	16.546.579.160	-	16.546.579.160
Chi phí phải trả	9.446.674.687	-	9.446.674.687
Cộng	28.636.433.354	642.969.900	29.279.403.254

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 dưới 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 chưa gồm lãi từ các tài sản đó. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

27 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP)

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính (tiếp)

Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp)

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.411.721.027	-	2.411.721.027
Phải thu khách hàng và phải thu khác	35.466.839.342	-	35.466.839.342
Cộng	37.878.560.369	-	37.878.560.369
Tại ngày 01/01/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.140.841.812	-	5.140.841.812
Phải thu khách hàng và phải thu khác	37.220.370.710	-	37.220.370.710
Cộng	42.361.212.522	-	42.361.212.522

28 THÔNG TIN CÁC BÊN LIÊN QUAN

28.1 Giao dịch với bên liên quan

Mối quan hệ	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu từ các bên liên quan	404.559.091	-
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC Cổ đông	404.559.091	-
	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	1.872.422.000	1.923.566.903

28.2 Số dư với các bên liên quan

Mối quan hệ	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	259.022.756	350.355.029
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC Cổ đông	259.022.756	350.355.029
Người mua trả tiền trước	26.612.000	137.866.000
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC Cổ đông	26.612.000	137.866.000
Phải trả người bán ngắn hạn	-	49.296.500
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC Cổ đông	-	49.296.500

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP)

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo.)

29 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty đã được kiểm toán.



Đặng Văn Châu
Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2018

Nguyễn Thị Thu Huyền
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Thủy
Người lập biểu