

BẢN SAO

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Hà Nội, tháng 10 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 - 31

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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017.

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 15 ngày 21/12/2016 về việc thay đổi tên Công ty (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 INVESTMENT 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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
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	
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 18/04/2017
Ông Đỗ Văn Luận	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 18/04/2017

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

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	
Ông Nguyễn Đại Thắng	Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21/04/2017
Ông Nguyễn Thanh Long	Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21/04/2017
Ông Đỗ Văn Luận	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 18/04/2017
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 Phượng	Thành viên
Ông Nguyễn Tất Đạt	Thành viên

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH.Kiểm toán CPA VIETNAM.

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 kỳ. 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 Đại Thắng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Số: 754/2017/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017
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 18 tháng 10 năm 2017, từ trang 06 đến trang 31, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30/09/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017 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 không tham gia quan sát công tác kiểm hàng tồn kho, chi phí xây dựng cơ bản tại thời điểm 30 tháng 09 năm 2017 do được bổ nhiệm làm kiểm toán viên sau ngày này, chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán thay thế khác nhưng các thủ tục này cũng không cung cấp đủ bằng chứng kiểm toán để cho phép chúng tôi đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và đầy đủ của khoản mục hàng tồn kho và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trên Bảng Cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 09 năm 2017 của Công ty.

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, số dư công nợ phải thu khách hàng, trả trước cho người bán với giá trị là 38,71 tỷ đồng và phải trả người bán, người mua trả tiền trước tại ngày 30/09/2017 với giá trị là 22,47 tỷ đồng còn chưa thu thập được đối chiếu xác nhận. Các thủ tục kiểm toán thay thế cũng không đủ cơ sở để chúng tôi đưa ra ý kiến nhận xét về khoản mục trên cũng như sự ảnh hưởng của vấn đề nêu trên.

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 30/09/2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Đình Văn Thắng
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2015-137-1

Giấy Ủy quyền số: 16/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 05/10/2015 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

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

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Nguyễn Thị Mai Hoa
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2015-137-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

MẪU B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

TÀI SẢN	MS	TM	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+150)	100		193.095.221.512	148.373.095.248
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.776.133.709	13.809.708.217
1. Tiền	111		2.276.133.709	5.809.708.217
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.500.000.000	8.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	140.500.000.000	104.500.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		140.500.000.000	104.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		22.890.814.506	16.035.698.971
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	11.256.890.054	12.316.796.889
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.226.835.754	317.927.058
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	10.407.088.698	3.400.975.024
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	15.169.556.407	13.914.485.170
1. Hàng tồn kho	141		15.169.556.407	13.914.485.170
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		758.716.890	113.202.890
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		756.914.205	113.133.044
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	1.802.685	69.846
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+260)	200		431.983.254.610	458.236.405.725
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		32.794.048.335	41.922.029.928
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	5.3	26.230.183.810	32.437.281.828
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	6.563.864.525	9.484.748.100
II. Tài sản cố định	220		2.821.768.156	50.959.898
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	2.821.768.156	50.959.898
- Nguyên giá	222		9.852.569.252	6.683.551.070
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.030.801.096)	(6.632.591.172)
3. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	-	-
- 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	5.9	357.689.485.712	343.331.029.002
1. Nguyên giá	231		426.363.720.146	402.848.135.320
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(68.674.234.434)	(59.517.106.318)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		4.256.585.048	10.265.405.120
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.10	4.256.585.048	10.265.405.120
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		34.421.367.359	34.421.367.359
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	5.11	4.421.367.359	4.421.367.359
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	5.2	30.000.000.000	30.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	28.245.614.418
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	-	272.816.667
4. Tài sản dài hạn khác	268	5.12	-	27.972.797.751
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		625.078.476.122	606.609.500.973

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

MẪU B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

NGUỒN VỐN	MS	TM	30/09/2017	01/01/2017
			VND	VND
A- NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		543.903.115.757	521.069.191.981
I. Nợ ngắn hạn	310		26.754.546.362	12.350.593.418
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	1.700.796.249	5.306.831.227
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.3	11.742.966.705	847.445.970
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	4.790.583.088	357.095.183
4. Phải trả người lao động	314		522.038.395	1.569.144.857
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.15	6.581.098.234	2.928.857.231
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	130.478.273	47.824.873
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.286.585.418	1.293.394.077
II. Nợ dài hạn	330		517.148.569.395	508.718.598.563
1. Phải trả người bán dài hạn	331	5.13	-	22.126.000
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	5.3	9.027.368.400	87.315.400
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.17	271.447.272	1.535.777.505
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		495.828.540.693	496.945.105.942
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	10.099.845.671	8.206.906.357
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.18	1.921.367.359	1.921.367.359
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		81.175.360.365	85.540.308.992
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.19	81.175.360.365	85.540.308.992
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
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		12.324.780.013	12.327.280.013
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		1.042.588.366	596.964.805
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.044.022.477	9.852.094.665
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		626.731.143	5.395.859.056
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.417.291.334	4.456.235.609
11. 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		625.078.476.122	606.609.500.973

Người lập biểu



Lê Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lan Anh

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2017



Nguyễn Đại Thắng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

MẪU B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017	Năm 2016
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.20	47.307.270.107	50.338.614.135
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		15.959.263	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		47.291.310.844	50.338.614.135
4. Giá vốn hàng bán	11	5.21	44.087.916.966	45.910.322.098
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		3.203.393.878	4.428.292.037
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.22	8.405.301.868	6.167.400.489
7. Chi phí tài chính	22		-	(237.673.490)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.23	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.23	5.947.962.411	5.841.064.479
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		5.660.733.335	4.992.301.537
11. Thu nhập khác	31	5.24	3.240.619.229	583.044.307
12. Chi phí khác	32	5.24	727.647.730	707.746.135
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.24	2.512.971.499	(124.701.828)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		8.173.704.834	4.867.599.709
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.25	1.721.487.272	411.364.100
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		6.452.217.562	4.456.235.609
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.26	839	847

Người lập biểu



Lê Thị Tuyết Nhung

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Lan Anh

Hà Nội ngày 18 tháng 10 năm 2017
Giám đốc



Nguyễn Đại Thắng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

MẪU B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017	Năm 2016
		VND	VND
	2	3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	80.733.724.929	241.327.749.896
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(25.961.877.205)	(79.747.316.835)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(14.895.829.155)	(20.029.393.393)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(1.394.191.270)	
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	13.663.675.173	17.989.181.918
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(13.661.312.173)	(17.364.994.357)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	- 38.484.190.299	142.175.227.229
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(387.200.000)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(42.000.000.000)	(168.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	6.000.000.000	36.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.052.918.193	894.817.212
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(34.334.281.807)	(130.605.182.788)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.183.483.000)	(3.078.047.530)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.183.483.000)	(3.078.047.530)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)	50	(33.574.508)	8.491.996.911
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	13.809.708.217	5.317.711.306
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	13.776.133.709	13.809.708.217

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc





Lê Thị Tuyết Nhung

Nguyễn Thị Lan Anh

Nguyễn Đại Thắng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MẪU B 09 - DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần 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 15 ngày 21/12/2016 về việc thay đổi tên Công ty (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 INVESTMENT 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 Thăng	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%

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: 80 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 15 ngày 21/12/2016, 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;

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 kỳ, hoạt động ngành nghề chính của Công ty là 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.

Báo cáo tài chính này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ 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 kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017.

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 kỳ 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền (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.

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:

Nhóm tài sản

Kỳ hoạt động từ ngày
01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

(số năm)

Nhà cửa, vật kiến trúc	- 05
Máy móc, thiết bị	03 - 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 03 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 cửa 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.

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".

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.

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

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 phân 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 phân 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.

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.

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, 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.

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

Lãi trên cổ phiếu

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

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.

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

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	97.618.001	110.817.967
Tiền gửi ngân hàng	2.178.515.708	5.698.890.250
Các khoản tương đương tiền	11.500.000.000	8.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	11.500.000.000	8.000.000.000
Tổng	13.776.133.709	13.809.708.217

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đơn vị tính: VND

	30/09/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	140.500.000.000	140.500.000.000	104.500.000.000	104.500.000.000
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	26.000.000.000	26.000.000.000	26.000.000.000	26.000.000.000
Ngân hàng TPCP Việt Nam Thịnh Vượng - Phòng Giao dịch Kim Liên	66.000.000.000	66.000.000.000	48.500.000.000	48.500.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	48.500.000.000	48.500.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Dài hạn	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000	30.000.000.000
Tổng	170.500.000.000	170.500.000.000	134.500.000.000	134.500.000.000

Đầu tư ngắn hạn là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng. Đầu tư dài hạn là khoản đầu tư trái phiếu do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam phát hành với kỳ hạn 10 năm.

5.3 Phải thu khách hàng

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	11.256.890.054	12.316.796.889
BQL dự án ĐTPT Giao thông đô thị Hà Nội		5.956.922.919
Ban quản lý dự án hạ tầng Tả Ngạn		5.790.669.157
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình giao thông thành phố Hà Nội	9.255.528.901	-
Các đối tượng phải thu khác	2.001.361.153	569.204.813
Phải thu khách hàng dài hạn	26.230.183.810	32.437.281.828
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
Ban quản lý dự án Giao thông - Đô thị	-	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	693.597.206	3.314.926.228
Công ty SX - XNK TH Hà Nội - Haprosimex	10.967.236.479	10.967.236.479
Tổng công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội	10.765.308.296	10.852.623.696
Các khách hàng khác	1.934.560.829	2.217.159.625
Tổng	37.487.073.864	44.754.078.717

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.4 Phải thu khác

	30/09/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	10.407.088.698	-	3.400.975.024	-
Tạm ứng	2.209.849.000	-	1.105.000.000	-
Các khoản phải thu khác	8.197.239.698	-	2.295.975.024	-
- Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng, lãi mua trái phiếu	8.161.968.651	-	2.250.200.000	-
- Phải thu tiền BHXH, BHYT	35.271.047	-	9.257.115	-
- Phải thu tiền thuế GTGT và thuế TNCN		-	36.517.909	-
Dài hạn	6.563.864.525	-	9.484.748.100	-
Tạm ứng	43.400.000	-	43.400.000	-
Phải thu khác	6.520.464.525	-	9.441.348.100	-
- Phải thu tiền bảo hiểm	1.278.878	-	4.478.353	-
- Phải thu tiền thuê đất hàng năm của khách hàng tại KCN Ninh Hiệp	6.519.185.647	-	9.436.869.747	-
Tổng	16.970.953.223	-	12.885.723.124	-

5.5 Hàng tồn kho

	30/09/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí Sản xuất kinh doanh dở dang	15.169.556.407	-	13.914.485.170	-
Tổng	15.169.556.407	-	13.914.485.170	-

5.6 Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	-	272.816.667
Chi phí môi giới thuê đất Ninh Hiệp		272.816.667
Tổng	-	272.816.667

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

5.7 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2017	54.550.000	783.398.937	3.473.485.191	2.372.116.942	6.683.551.070
Tăng trong kỳ	-	-	3.169.018.182	-	3.169.018.182
Mua trong kỳ	-	-	3.169.018.182	-	3.169.018.182
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2017	<u>54.550.000</u>	<u>783.398.937</u>	<u>6.642.503.373</u>	<u>2.372.116.942</u>	<u>9.852.569.252</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2017	54.550.000	732.439.039	3.473.485.191	2.372.116.942	6.632.591.172
Tăng trong kỳ	-	24.089.726	374.120.198	-	398.209.924
Khấu hao trong kỳ	-	24.089.726	374.120.198	-	398.209.924
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2017	<u>54.550.000</u>	<u>756.528.765</u>	<u>3.847.605.389</u>	<u>2.372.116.942</u>	<u>7.030.801.096</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2017	-	50.959.898	-	-	50.959.898
Tại 30/09/2017	-	26.870.172	2.794.897.984	-	2.821.768.156

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

5.694.251.070

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.8 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm máy tính	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2017	126.000.000	126.000.000
Tăng trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/09/2017	<u>126.000.000</u>	<u>126.000.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2017	126.000.000	126.000.000
Tăng trong kỳ	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	-
Giảm trong kỳ	-	-
Số dư tại 30/09/2017	<u>126.000.000</u>	<u>126.000.000</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2017	-	-
Tại 30/09/2017	<u>-</u>	<u>-</u>

5.9 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	01/01/2017 (VND)	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/09/2017 (VND)
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	402.848.135.320	25.429.816.138	1.914.231.312	426.363.720.146
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	337.422.798.824	-	-	337.422.798.824
Biệt thự 126 Phú Quốc	-	25.429.816.138	-	25.429.816.138
Giá trị hao mòn lũy kế	59.517.106.318	10.449.112.279	1.291.984.163	68.674.234.434
Nhà và đất tại 20 Cát Linh	1.264.652.663	27.331.500	1.291.984.163	-
Tòa nhà 195 Khâm Thiên	9.963.679.810	931.667.567	-	10.895.347.377
Khu Công nghiệp Ninh Hiệp	48.288.773.845	8.718.742.122	-	57.007.515.967
Biệt thự 126 Phú Quốc	-	771.371.090	-	771.371.090
Giá trị còn lại	343.331.029.002	14.980.703.859	622.247.149	357.689.485.712
Nhà và đất tại 20 Cát Linh	649.578.649	(27.331.500)	622.247.149	-
Tòa nhà 195 Khâm Thiên	53.547.425.374	(931.667.567)	-	52.615.757.807
Khu Công nghiệp Ninh Hiệp	289.134.024.979	(8.718.742.122)	-	280.415.282.857
Biệt thự 126 Phú Quốc	-	24.658.445.048	-	24.658.445.048

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	4.256.585.048	10.265.405.120
Chi phí xây dựng	4.256.585.048	10.265.405.120
Dự án khu đất 4.2 Công ty	3.906.317.448	3.906.317.448
Sàn sắt để xe tòa nhà 195 Khâm Thiên	-	22.000
Dự án Ninh Hiệp trong hàng rào	350.267.600	6.359.065.672
Tổng	4.256.585.048	10.265.405.120

5.11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số lượng cổ phiếu	30/09/2017 (VND)			01/01/2017 (VND)		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết	442.136	4.421.367.359	-	-	4.421.367.359	-	-
Công ty CP Đầu tư XD KCN và đô thị Handico (*)	442.136	4.421.367.359	-	-	4.421.367.359	-	-
Tổng		4.421.367.359	{*}	-	4.421.367.359	{*}	-

(*) 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.

{*} Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị sổ sách.

5.12 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. Trong kỳ, Công ty đã nhận bàn giao và chuyển tài sản sang theo dõi trên khoản mục Bất động sản đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.13 Phải trả người bán

	30/09/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	1.700.796.249	1.700.796.249	5.306.831.227	5.306.831.227
Công ty Cổ phần Tư vấn thương mại Lạc Việt	461.556.480	461.556.480	1.290.282.565	1.290.282.565
Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và phát triển hạ tầng Hà Nội	103.860.000	103.860.000	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 Cổ phần cơ khí Việt Thành	-	-	574.109.140	574.109.140
Công ty Cổ phần thép & vật tư An Thịnh	-	-	210.903.550	210.903.550
Công ty Cổ phần TM và XD giao thông Viên Phát	-	-	160.497.700	160.497.700
Các đối tượng phải trả khác	752.647.769	752.647.769	1.593.333.272	1.593.333.272
b. Dài hạn	-	-	22.126.000	22.126.000
Đỗ thị Hạnh	-	-	20.000.000	20.000.000
Các đối tượng phải trả khác	-	-	2.126.000	2.126.000
Tổng	1.700.796.249	1.700.796.249	5.328.957.227	5.328.957.227

5.14 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2017 (VND)	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	30/09/2017 (VND)
Phải nộp	357.095.183	12.681.034.063	8.247.546.158	4.790.583.088
Thuế giá trị gia tăng	-	828.374.750	828.374.750	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	309.703.890	1.721.487.272	1.394.191.270	636.999.892
Thuế thu nhập cá nhân	38.257.026	163.004.505	200.377.456	884.075
Thuế tài nguyên	-	42.540.389	42.540.389	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	9.740.428.899	5.593.675.689	4.146.753.210
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.134.267	182.198.248	185.386.604	5.945.911
Phải thu	69.846	-	1.732.839	1.802.685
Thuế tài nguyên	69.846	-	1.732.839	1.802.685

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.15 Doanh thu chưa thực hiện

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	6.581.098.234	2.928.857.231
Doanh thu cho thuê nhà 195 Khâm Thiên	5.393.131.188	2.536.129.959
Doanh thu dịch vụ khác KCN Ninh Hiệp	1.187.967.046	392.727.272
Dài hạn	495.828.540.693	496.945.105.942
Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN Ninh Hiệp	495.828.540.693	496.945.105.942
Tổng	502.409.638.927	499.873.963.173

5.16 Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác*Đơn vị tính: VND*

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	130.478.273	47.824.873
Kinh phí công đoàn	21.700.086	21.647.573
Bảo hiểm xã hội	88.406.068	26.177.300
Bảo hiểm y tế	15.294.450	-
Bảo hiểm thất nghiệp	5.077.669	-
Dài hạn	10.099.845.671	8.206.906.357
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	7.408.839.714	6.534.183.114
Tiền cổ tức phải trả	152.806.200	125.441.200
Các khoản phải trả khác	2.538.199.757	1.547.282.043
Tổng	10.230.323.944	8.254.731.230

5.17 Chi phí phải trả

	30/09/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	271.447.272	1.535.777.505
Trích trước chi phí các công trình	271.447.272	1.535.777.505
Tổng	271.447.272	1.535.777.505

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

Mẫu B 09 - DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.18 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/09/2017 (VND)		Trong kỳ		01/01/2017 (VND)	
	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)

5.19 **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 01/01/2016	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
Số dư tại 01/01/2017	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
Tăng trong kỳ	-	-	445.623.561	-	-	6.452.217.562	6.897.841.123
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	6.452.217.562	6.452.217.562
Trích lập các quỹ	-	-	445.623.561	-	-	-	445.623.561
Giảm trong kỳ	-	-	-	(2.500.000)	-	(11.260.289.750)	(11.262.789.750)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	(1.114.058.902)	(1.114.058.902)
Chia cổ tức 2016	-	-	-	-	-	(4.210.848.000)	(4.210.848.000)
Giảm khác (*)	-	-	-	(2.500.000)	-	(5.935.382.848)	(5.937.882.848)
Số dư tại 30/09/2017	52.635.600.000	523.005.868	1.042.588.366	12.324.780.013	9.605.363.641	5.044.022.477	81.175.360.365

(*) Trong kỳ, công ty hạch toán giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối với số tiền là 5.935.382.848 đồng. Đây là số dư công nợ phải thu của các đối tượng được tập hợp xử lý theo Quyết định số 01A/QĐ-HĐQT-CT18 của Hội đồng Quản trị ký ngày 10/04/2017.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

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

	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	5.644.800.000	5.644.800.000
Các cổ đông khác	46.990.800.000	46.990.800.000
Tổng	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

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	52.635.600.000	52.635.600.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối năm	52.635.600.000	52.635.600.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.210.848.000	3.158.136.000
Phân phối quỹ	-	-

d. Cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 Cổ phiếu	Năm 2016 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu lưu hành đầu năm	5.263.560	5.263.560
Số lượng cổ phiếu bán ra trong năm	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành cuối năm	5.263.560	5.263.560
Cổ phiếu phổ thông	5.263.560	5.263.560
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (Đồng/Cổ phiếu)	10.000	10.000

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
Các quỹ của doanh nghiệp:		
Quỹ đầu tư phát triển	12.324.780.013	12.327.280.013
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.042.588.366	596.964.805

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

5.20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu hoạt động xây lắp	17.893.895.691	12.964.397.273
Doanh thu cho thuê BĐS và các dịch vụ khác	18.698.698.512	22.934.363.442
Doanh thu cho thuê hạ tầng KCN Ninh Hiệp	10.714.675.904	14.439.853.420
Tổng	47.307.270.107	50.338.614.135

5.21 Giá vốn hàng bán

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn các công trình xây lắp	23.628.129.755	20.719.980.962
Giá vốn cho thuê BĐS và dịch vụ khác	10.384.473.409	12.467.871.697
Giá vốn cho thuê hạ tầng KCN Ninh Hiệp	10.075.313.802	12.722.469.439
Tổng	44.087.916.966	45.910.322.098

5.22 Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.405.301.868	2.998.116.319
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	2.876.258.000
Phí chuyển nhượng và khác	-	293.026.170
Tổng	8.405.301.868	6.167.400.489

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

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí bán hàng	-	-
Chi phí quản lý	5.947.962.411	5.841.064.479
Chi phí nhân viên quản lý	4.724.904.570	5.162.531.113
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	27.139.090	56.189.299
Chi phí khấu hao TSCĐ	398.209.924	46.671.721
Thuế phí và lệ phí	67.577.909	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	232.174.799	281.691.050
Chi phí bằng tiền khác	497.956.119	290.981.296
Tổng	5.947.962.411	5.841.064.479

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Bảo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.24 Thu nhập khác / Chi phí khác

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập khác		
Thu thanh lý tài sản cố định	-	544.909.092
Thu thanh lý BĐS đầu tư	2.929.040.000	-
Thu nhập khác	311.579.229	38.135.215
Tổng	3.240.619.229	583.044.307
Chi phí khác		
GTCL của tài sản cố định thanh lý	-	235.956.125
GTCL của BĐS đầu tư thanh lý	622.247.149	-
Các khoản nộp phạt và truy thu thuế	103.916.194	413.192.775
Chi phí khác	1.484.387	58.597.235
Tổng	727.647.730	707.746.135
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	2.512.971.499	(124.701.828)

5.25 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	1.721.487.272	411.364.100
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước vào chi phí thuế TNDN hiện hành năm nay	-	-
Tổng	1.721.487.272	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.

5.26 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	6.452.217.562	4.456.235.609
Các khoản điều chỉnh		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	2.034.926.228	
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4.417.291.334	4.456.235.609
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	5.263.560	5.263.560
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Đồng/Cổ phiếu)	839	847

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG 18

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/09/2017

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

a. Giao dịch với các nhân sự chủ chốt

		Kỳ hoạt động từ 01/01/2017 đến 30/09/2017 VND	Năm 2016 VND
Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát	Thù lao	223.000.000	325.000.000
Ban Giám đốc	Thu nhập	684.120.051	1.106.918.765
Tổng		907.120.051	1.431.918.765

b. Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải trả khác			
Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội	Phí bảo lãnh	51.645.037	51.645.037
Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội	Lãi vay	24.730.000	24.730.000
Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội	Phí quản lý cấp trên	28.033.414	28.033.414
Vay và nợ thuê tài chính			
Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội	Tiền gốc vay	1.921.367.359	1.921.367.359
Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	30/09/2017 VND	01/01/2017 VND
Phải thu khách hàng			
Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội	Bán hàng, cung cấp dịch vụ	10.765.308.296	10.852.623.696

6.2 Thông tin so sánh

Theo yêu cầu nộp hồ sơ thoái vốn Nhà nước (Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội đại diện vốn) tại Công ty nên năm nay là năm đầu tiên Công ty lập Báo cáo tài chính kỳ, do đó không có số liệu so sánh tương ứng. Số liệu kỳ trước lấy trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

CHỨNG THỰC BẢN SẠO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực.....8.060.....quyển số.....10-SCT/BS

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2017

Người lập biểu Ngày: 30 -10- 2017 Kế toán trưởng

(Handwritten signature)
ỦY BAN NHÂN DÂN
K/T CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
(Handwritten signature)
Lê Thị Tuyết Nhung
(Handwritten signature)
Nguyễn Thị Lan Anh



Nguyễn Đại Thắng