

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THIẾT KẾ
VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán	4 – 5
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 – 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 – 32

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị là Công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0102963747, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 15 ngày 13 tháng 04 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty tại số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Thái Bình	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 09/08/2017)
Bà Trần Thị Nguyệt Ánh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm từ ngày 09/08/2017)
Bà Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT
Bà Lưu Thị Nhung	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Thị Mai Anh	Thành viên HĐQT

Ban Giám đốc

Ông Vũ Đình Nhân	Giám đốc (Miễn nhiệm 12/04/2017)
Ông Bùi Xuân Hiếu	Giám đốc (Bổ nhiệm 12/04/2017)
Bà Nguyễn Thanh Tú	Phó Giám đốc

Ban Kiểm soát

Ông Bùi Đăng Định	Trưởng ban (Từ nhiệm ngày 24/04/2017)
Bà Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ 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.

Thay mặt Ban Giám đốc



Bùi Xuân Hiếu

Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2018



Số : 508/BCKT/TC/NV6

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì
P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: kiemtoanava.com.vn

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị được lập ngày 26 tháng 06 năm 2018, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam 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 được bổ nhiệm làm kiểm toán sau ngày 31/12/2017, do đó, chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt, hàng hóa tồn kho, số lượng công cụ dụng cụ đã xuất dùng vẫn còn giá trị đang theo dõi trên khoản chi phí trả trước, tài sản cố định tại thời điểm ngày 31/12/2016 và ngày 31/12/2017. Bằng các thủ tục kiểm toán thay thế khác, chúng tôi cũng không thể đưa ra ý kiến về giá trị tiền mặt tồn quỹ, số lượng hàng hóa tồn kho, giá trị công cụ dụng cụ đã xuất dùng đang theo dõi trên khoản chi phí trả trước, tài sản cố định tại thời điểm ngày 31/12/2016 và ngày 31/12/2017, với giá trị tiền mặt được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất lần lượt là 4.665.974.600 đồng và 1.228.877.523 đồng; giá trị hàng hóa tồn kho là 945.121.458 đồng và 8.775.438.490 đồng; giá trị còn lại của tài sản cố định là 1.622.584.271 đồng và 1.292.567.123 đồng và giá trị công cụ dụng cụ chờ phân bổ tại 31/12/2017 là 448.670.453 đồng.

- Tại thời điểm lập báo cáo kiểm toán này, bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, bổ sung khác chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp đối với một số khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán và phải trả người bán được ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017 với giá trị các khoản phải thu khách hàng là 30.058.240.075 đồng, giá trị các khoản ứng trước cho người bán là 42.774.169.275 đồng, và giá trị các khoản phải trả người bán là 4.749.563.184 đồng. (Chi tiết tại phụ lục số 04 trang 31 kèm theo).

- Tại Thời điểm lập báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chỉ được tiếp cận báo cáo tài chính chưa được kiểm toán của các Công ty liên doanh, liên kết và Đầu tư tài chính khác tại ngày 31/12/2017. Do đó, chúng tôi không thể

xác định được tính chính xác của giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu và có cần thiết phải lập dự phòng cho khoản đầu tư tài chính khác hay không, cũng như ảnh hưởng của vấn đề này đối với chỉ tiêu liên quan trên báo cáo tài chính hợp nhất.

- Công ty không cung cấp được cho chúng tôi giá trị doanh thu tương lai (nếu có) tương ứng với khoản chi phí sản xuất dở dang của công trình cải tạo, nâng cấp quốc lộ 38 đang ghi nhận trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016 và 31/12/2017 lần lượt là 7.348.379.092 đồng và 7.424.990.592 đồng. Vì vậy chúng tôi không thể xác định được liệu có phải có các điều chỉnh kế toán từ vấn đề này hay không. Bên cạnh đó Công ty cũng chưa thực hiện phân loại lại khoản chi phí dở dang trên 12 tháng này sang chỉ tiêu tài sản dài hạn trong Báo cáo tài chính năm 2017.

- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị chưa chấp hành tốt luật quản lý thuế, dẫn đến phát sinh các khoản phạt chậm nộp, bị cưỡng chế hóa đơn không còn giá trị sử dụng, Công ty chưa thực hiện rà soát đối chiếu giữa số liệu theo thông báo của cơ quan quản lý thuế với số liệu theo sổ kế toán hàng năm, dẫn đến khoản chênh lệch thuế phát sinh từ các năm trước đến nay vẫn chưa xử lý được, Tính đến thời điểm lập báo cáo này, số thuế phải nộp NSNN của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị tính đến 31/12/2017 theo thông báo tiền thuế nợ, tiền phạt và tiền chậm nộp của Cục thuế Hai Bà Trưng là 20.462.692.351 đồng, số thuế phải nộp NSNN trên báo cáo tài chính của đơn vị là 22.974.991.622 đồng, chênh lệch 2.512.299.271 đồng

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA)



Nguyễn Bảo Trung

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0373-2018-126-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2018

Lưu Quốc Thái

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0155-2018-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		173.887.192.297	249.515.920.887
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		1.266.785.423	4.701.081.628
111	1. Tiền	1	1.266.785.423	4.701.081.628
130	III. Các khoản phải thu		152.302.125.694	232.389.192.086
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2	45.346.049.045	41.562.809.130
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	3	101.501.076.649	187.823.703.956
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	4	5.455.000.000	3.002.679.000
140	IV. Hàng tồn kho	5	16.200.429.082	8.294.310.550
141	1. Hàng tồn kho		16.200.429.082	8.294.310.550
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		4.117.852.098	4.131.336.623
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		4.117.852.098	4.131.336.623
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		214.244.906.954	218.470.763.400
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		116.530.679.133	125.848.179.129
212	1. Trả trước cho người bán dài hạn	3	115.848.179.133	125.848.179.129
216	2. Phải thu dài hạn khác	4	682.500.000	
220	II. Tài sản cố định		1.292.567.123	1.622.584.271
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	1.292.567.123	1.622.584.271
222	- Nguyên giá		3.716.242.621	3.716.242.621
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.423.675.498)	(2.093.658.350)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7		
228	- Nguyên giá		100.000.000	100.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(100.000.000)	(100.000.000)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	8	4.351.522.546	
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		4.351.522.546	
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	9	91.434.451.855	91.000.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		35.434.451.855	35.000.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		56.000.000.000	56.000.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		635.686.297	
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	448.670.453	
269	2. Lợi thế thương mại		187.015.844	
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		388.132.099.251	467.986.684.287

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		30.934.034.077	121.504.804.705
310	I. Nợ ngắn hạn		30.934.034.077	121.504.804.705
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	4.809.563.184	6.502.114.232
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	641.602.173	29.641.602.173
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	23.119.612.119	23.047.936.223
319	4. Phải trả ngắn hạn khác	14	50.104.524	
320	5. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15		60.000.000.000
322	6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.313.152.077	2.313.152.077
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		357.198.065.174	346.481.879.582
410	I. Vốn chủ sở hữu	16	357.198.065.174	346.481.879.582
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		315.049.750.000	315.049.750.000
411a	- CP phổ thông có quyền biểu quyết		315.049.750.000	315.049.750.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		4.050.304.154	4.050.304.154
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		29.090.842.483	27.381.825.428
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		27.887.197.936	4.139.885.310
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		1.203.644.547	23.241.940.118
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		9.007.168.537	
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		388.132.099.251	467.986.684.287

Trần Mạnh Hiến

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2018

Nguyễn Minh Quang

Kế toán trưởng



Bùi Xuân Hiếu

Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
01	1. Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	1	35.628.254.172	156.381.027.006
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và CCDV		35.628.254.172	156.381.027.006
11	4. Giá vốn hàng bán	2	30.287.723.474	123.497.138.102
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và CCDV		5.340.530.698	32.883.888.904
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	3	70.472.392	1.861.138
24	8. Lãi/lỗ từ hoạt động liên doanh liên kết		4.571.155	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4	3.610.517.118	3.830.824.895
30	11. Lợi nhuận thuần từ HĐKD		1.805.057.127	29.054.925.147
32	13. Chi phí khác	5	10.474.712	
40	14. Lợi nhuận khác		(10.474.712)	
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.794.582.415	29.054.925.147
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	6	464.369.456	5.812.985.029
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>1.330.212.959</u>	<u>23.241.940.118</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		1.279.136.355	23.241.940.118
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		51.076.604	
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7	41	1.057
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	8	41	1.057

Trần Mạnh Hiến
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2018

Nguyễn Minh Quang
Kế toán trưởng



Bùi Xuân Hiếu
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay VND	Năm trước VND
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	1.794.582.415	29.054.925.147
02	- Khấu hao TSCĐ	143.001.304	27.501.429
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	(504.924.247)	(1.861.138)
06	- Các khoản điều chỉnh khác	9.385.972.632	
08	3. Lợi nhuận từ HĐKD trước thay đổi VLD	10.818.632.105	29.080.565.438
09	- Tăng giảm các khoản phải thu	89.418.050.913	(141.492.886.011)
10	- Tăng giảm hàng tồn kho	(7.906.118.532)	13.499.581.118
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	(30.362.140.084)	42.137.335.813
12	- Tăng giảm chi phí trả trước	(448.670.453)	257.727.274
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(673.000.000)	(5.924.699.056)
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.346.065.632)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	60.846.753.949	(63.788.441.056)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(4.351.522.546)	
25	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(80.000.000.000)
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	70.472.392	1.861.138
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(4.281.050.154)	(79.998.138.862)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		85.050.050.000
33	2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		60.000.000.000
34	3. Tiền chi trả nợ gốc vay	(60.000.000.000)	
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(60.000.000.000)	145.050.050.000
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(3.434.296.205)	1.263.470.082
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4.701.081.628	3.437.611.546
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	1.266.785.423	4.701.081.628

Trần Mạnh Hiến
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2018

Nguyễn Minh Quang
Kế toán trưởng



Bùi Xuân Hiếu
Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị là Công ty cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số 0102963747, đăng ký lần đầu ngày 09 tháng 10 năm 2008, đăng ký thay đổi lần 15 ngày 13 tháng 04 năm 2017.

Trụ sở chính của Công ty tại số 25 Lê Đại Hành, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 315.049.750.000 đồng.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Thi công, thương mại, kinh doanh dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Trồng rau, đậu và các loại hoa cây cảnh;
- Bán buôn, nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống trừ các loại nhà nước cấm;
- Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng máy nông nghiệp, kim loại, quặng kim loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng;
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo thuốc lá);
- Bán lẻ tranh, tượng, các tác phẩm nghệ thuật, bán lẻ dầu hỏa, bình ga, than củi làm nhiên liệu đun nấu gia đình, các hàng hóa gia dụng gia đình;
- Đúc sắt thép, sản xuất nồi hơi, rèn dập, ép và cán kim loại, luyện bột kim loại;
- Sản xuất các đồ dùng kim loại cho nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà ăn, thiết bị văn phòng bằng kim loại, sản xuất cửa an toàn, kết cửa bọc sắt, sản xuất dây cáp kim loại cách điện và không cách điện;
- Lắp đặt máy móc thiết bị công nghiệp, sản xuất các sản phẩm chịu lửa, sắt thép gang;
- Đúc kim loại màu, sản xuất các cấu kiện kim loại, sản xuất thùng bể chứa và các dụng cụ chế độ kim loại;
- Gia công cơ khí, xử lý tráng và phủ kim loại, sản xuất dao kéo, dụng cụ cầm tay và đồ kim loại thông thường;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (trừ răng giả);
- Xây dựng nhà các loại chi tiết: thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng, cấp thoát nước và môi trường;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Trang trí nội ngoại thất, tổng thầu EPC và tổng thầu xây dựng các công trình theo hình thức chìa khóa trao tay, Dịch vụ kiểm định chất lượng cho các công trình xây dựng, máy xây dựng, thiết bị công nghệ;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác, bán mô tô xe máy, bảo dưỡng sửa ô tô xe máy, bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ mô tô xe máy;
- Bán buôn thuốc lá nội, thuốc lào;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
- Xây dựng các công trường đường sắt và đường bộ, chuẩn bị mặt bằng, lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử viễn thông;
- Bán buôn gạo thực phẩm, bán buôn gạo, bán lẻ lương thực phẩm đồ uống;
- Vận tải hành khách nội tỉnh, liên tỉnh, nội thành, ngoại thành, vận tải hành khách bằng đường bộ;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí các loại phân bón hóa chất sử dụng trong nông nghiệp, các phụ liệu may mặc và giày dép;
- Bán lẻ thuốc và dịch vụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên dụng;

- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật, khoa học xã hội và nhân văn;
- Giáo dục nghề nghiệp, đào tạo cao đẳng, đại học, sau đại học, giáo dục mầm non, giáo dục tiểu học, giáo dục trung học cơ sở, và trung học phổ thông, giáo dục thể thao và giải trí, văn hóa, nghệ thuật;
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ, tre, nứa, rom rạ, vật liệu tết bện;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: kinh doanh khách sạn, nhà hàng vui chơi, giải trí;
- Tư vấn môi giới bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường: Từ 01/01 đến 31/12

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán: là đồng Việt Nam (VND).

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT - BTC ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/5/2015 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung TT200/2014/TT-BTC, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng Chuẩn mực, Thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán: Nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền

a) Là lãi suất ngân hàng thương mại cho vay đang áp dụng phổ biến trên thị trường tại thời điểm giao dịch;

b) Trường hợp không xác định được lãi suất theo điểm a nêu trên thì lãi suất thực tế là lãi suất doanh nghiệp có thể đi vay dưới hình thức phát hành công cụ nợ không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu (như phát hành trái phiếu thường không có quyền chuyển đổi hoặc vay bằng kế ước thông thường) trong điều kiện sản xuất, kinh doanh đang diễn ra bình thường

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán nếu xác định được giá trị hợp lý là giá thị trường; hoặc dự phòng tổn thất khoản vốn đầu tư được lập khi vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế lớn hơn vốn chủ sở hữu thực có của tổ chức kinh tế tại thời điểm lập dự phòng (nếu không xác định được giá trị hợp lý).

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Tiêu chí phân loại các khoản phải thu:

- + 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, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản....
- + Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- + Phải thu khác là các khoản phải thu còn lại không được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ.
- + Khoản cho vay được phân loại là khoản phải thu khi lập BCTC.

Khoản phải thu của khách hàng được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải thu, theo dõi chi tiết kỳ hạn thu hồi, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải thu có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (*dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh*) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là tài sản ngắn hạn; các khoản phải thu còn lại không được phân loại là ngắn hạn thì được phân loại là dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải thu được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Nợ phải thu không được ghi nhận cao hơn giá trị có thể thu hồi. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được tính theo giá gốc, trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm lập BCTC là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại;

Trong quá trình sử dụng các chi phí nâng cấp, cải tạo, sửa chữa duy tu sẽ được ghi tăng nguyên giá, hoặc ghi vào chi phí sản xuất kinh doanh tùy thuộc vào hiệu quả mà các chi phí này mang lại cho TSCĐ đó theo đúng hướng dẫn về chế độ quản lý và sử dụng TSCĐ hiện hành.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Số phải khấu hao tính theo nguyên giá (hoặc bằng nguyên giá trừ đi chi phí khi thanh lý). Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao tài sản cố định được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 10 năm

Công ty tuân thủ nguyên tắc kế toán khi thực hiện kế toán TSCĐHH, TSCĐVH theo hướng dẫn tại TT 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 22/12/2014.

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Tiêu chí phân loại các khoản phải trả:

- + Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản. Khoản phải trả bao gồm các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- + Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa Công ty là đơn vị cấp trên và các xí nghiệp, chi nhánh là đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- + Phải trả khác là các khoản phải trả còn lại không được phân loại là phải trả khách hàng, phải trả nội bộ.

Khoản phải trả được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng, từng nội dung phải trả, theo dõi chi tiết kỳ hạn trả, theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

Các khoản phải trả có thời gian đáo hạn còn lại dưới 12 tháng (*dưới một chu kỳ sản xuất kinh doanh*) tại thời điểm lập BCTC thì được phân loại là nợ ngắn hạn; các khoản phải trả còn lại không được phân loại là nợ ngắn hạn thì được phân loại là nợ dài hạn. Khi lập BCTC, các khoản phải trả được tái phân loại lại theo nguyên tắc này.

Công ty sẽ ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất chắc chắn xảy ra, theo đúng nguyên tắc thận trọng.

Nợ phải trả không được ghi nhận thấp hơn giá trị nghĩa vụ phải thanh toán.

Dự phòng nợ phải trả được lập tại thời điểm lập BCTC theo đúng qui định hiện hành.

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

Giá trị khoản vay được ghi sổ theo từng lần giải ngân và trả nợ. Giá trị khoản nợ thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê còn phải trả tại thời điểm lập BCTC. Các khoản vay và nợ thuê tài chính được hạch toán chi tiết và theo dõi từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ, từng loại tài sản vay nợ, kỳ hạn vay nợ và đồng tiền vay nợ.

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”;

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 100%.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

a) Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
Thặng dư vốn cổ phần là chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu; chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ

b) Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối

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.

Lợi nhuận được phân phối cho các chủ sở hữu theo nghị quyết hàng năm của đại hội đồng cổ đông.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

a) Doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

b) Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

c) Doanh thu hoạt động tài chính:

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

d) Thu nhập khác:

Thu nhập khác là các khoản làm tăng lợi ích của Công ty ngoài hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, như: thu thanh lý tài sản, khoản tiền thưởng từ khách hàng (không ghi tăng doanh thu), tiền bảo hiểm...

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Khi ghi nhận một khoản doanh thu, thì sẽ đồng thời ghi nhận một khoản chi phí (giá vốn) tương ứng có liên quan đến việc tạo ra khoản doanh thu đó. Chi phí này gồm chi phí của kỳ tạo ra doanh thu và chi phí của các kỳ trước hoặc chi phí phải trả nhưng liên quan đến doanh thu của kỳ đó.

Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt trên 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 tính ngay vào giá vốn hàng bán trong kỳ theo nguyên tắc thận trọng.

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh toàn bộ chi phí thực tế phát sinh liên quan đến quá trình tiêu thụ hàng hóa dịch vụ của Công ty như: chi phí chào hàng, quảng cáo, giới thiệu, trưng bày sản phẩm, bảo hành, bảo quản đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý phản ánh toàn bộ chi phí chung của Công ty như: lương và các khoản bảo hiểm của nhân viên quản lý Công ty, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài phục vụ khối quản lý Công ty,...

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

1 . Tiền	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	1.228.877.523	4.665.974.600
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	37.907.900	35.107.028
Cộng	1.266.785.423	4.701.081.628
2 . Phải thu khách hàng ngắn hạn	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
<i>a) Phải thu khách hàng là bên liên quan</i>		
- Công ty TNHH Xây Dựng Và Phát Triển Đô Thị	4.212.327.000	4.712.327.000
<i>b) Phải thu khách hàng khác</i>		
- Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	11.075.481.970	6.774.541.054
- Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	30.058.240.075	30.058.240.075
- Các khách hàng khác		17.701.001
Cộng	45.346.049.045	41.562.809.130

3 . Trả trước cho người bán	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
a) Ngắn hạn				
*) Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
- Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Phát Triển Năng Lượng				9.350.000.000
- Công ty Cổ Phần APX	26.228.990.622		72.728.990.622	
*) Trả trước cho người bán không là bên liên quan				
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ XNK 5S Việt Nam	14.000.000.000		13.920.000.000	
- Công ty TNHH Xây Dựng Đầu Tư và Phát Triển Đô Thị	9.999.999.990		19.999.999.990	
- Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu và Phát triển Đông Phương	30.357.000.000		2.193.396.000	
- Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	2.035.916.762		1.954.365.619	
- Công ty TNHH Xây Dựng và TM Hoàng Chung	11.992.945.526		55.895.445.526	
- Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	6.445.811.049		11.445.811.049	
- Các khoản trả trước cho người bán khác	440.412.700		335.695.150	
Cộng	101.501.076.649		187.823.703.956	

b) Dài hạn

- Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng (*)	115.848.179.133	125.848.179.129
--	-----------------	-----------------

(*) Theo hợp đồng số 79/HĐKT/HBT-2014 ngày 10/11/2014, Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng để thuê 8 tầng khách sạn Candle tại địa chỉ số 287-301 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội với mục đích kinh doanh quán Bar, nhà hàng, trung tâm sự kiện, thể thao và khách sạn. Thời gian thuê là 30 năm từ 01/01/2015 đến 31/12/2045. Số tiền thuê là 10 tỷ đồng/năm. Công ty trả trước 15 năm số tiền 150 tỷ, hóa đơn GTGT sẽ được bên cho thuê cấp cho bên đi thuê theo tháng tương ứng với giá trị thuê.

4 . Phải thu khác	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
a) Ngắn hạn	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Dự phòng</i>
Tạm ứng	5.455.000.000		3.002.679.000	
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	682.500.000			

Khoản tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 1541/SKH&ĐT.XK ngày 17/11/2017 để đầu tư xây dựng khách sạn Candle Xieng Khouang, nguyên tệ 30.000 USD.

5 . Hàng tồn kho	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	810.000	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	7.424.990.592	-	7.348.379.092	-
Hàng hóa (**)	8.775.438.490	-	945.121.458	-
Cộng	16.200.429.082	-	8.294.310.550	-

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của công trình cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 38 do chưa đạt được thỏa thuận quyết toán phân giá trị bổ sung so với hợp đồng với chủ đầu tư - Công ty TNHH XNK và Phát triển Đông Phương.

(**) Lô thép tồn kho tại 31/12/2017 đã được bán cho Công ty TNHH XNK và Phát triển Đông Phương theo hợp đồng kinh tế số 0101 -2018/HĐKT ngày 01/01/2018, biên bản bàn giao hàng và nghiệm thu vật liệu đợt 1 ngày 11/01/2018, biên bản bàn giao hàng và nghiệm thu vật liệu đợt 2 ngày 10/03/2018.

6 . Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Thiết bị quản lý	Cộng
<i>Nguyên giá</i>			
Số dư đầu kỳ	800.240.000	2.916.002.621	3.716.242.621
Số tăng trong kỳ			
Số giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	800.240.000	2.916.002.621	3.716.242.621
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>			
Số dư đầu kỳ	13.337.333	2.080.321.017	2.093.658.350
Số khấu hao trong kỳ	160.048.000	169.969.148	330.017.148
Số giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	173.385.333	2.250.290.165	2.423.675.498
<i>Giá trị còn lại</i>			
Tại ngày đầu kỳ	786.902.667	835.681.604	1.622.584.271
Tại ngày cuối kỳ	626.854.667	665.712.456	1.292.567.123
<i>Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</i>		<i>2.066.156.921 VND</i>	

7 . Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm quản lý	Cộng
<i>Nguyên giá</i>		
Số dư đầu kỳ	100.000.000	100.000.000
Số tăng trong kỳ		
Số giảm trong kỳ		
Số dư cuối kỳ	100.000.000	100.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>		
Số dư đầu kỳ	100.000.000	100.000.000
Số khấu hao trong kỳ		-
Số giảm trong kỳ		
Số dư cuối kỳ	100.000.000	100.000.000
<i>Giá trị còn lại</i>		
Tại ngày đầu kỳ	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-
<i>Nguyên giá TSCĐ đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</i>		<i>100.000.000 VND</i>

8 . Xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí chuẩn bị đầu tư khách sạn Candle Xieng Khouang, bao gồm:		
Chi phí khảo sát	131.363.637	
Chi phí tư vấn thiết kế	709.090.910	
Chi phí thuê văn phòng tại 25 Lê Đại Hành phân bổ	655.031.997	
Chi phí lãi vay	594.431.890	
Chi phí lương phân bổ cho BQL dự án	1.229.602.759	
Chi phí tiếp khách	12.465.786	
Chi phí công tác	972.408.796	
Chi phí khác	47.126.771	
Cộng	4.351.522.546	

Theo hợp đồng số 1541/SKH&ĐT.XK ngày 17/11/2017 về việc đầu tư xây dựng khách sạn Candle Xieng Khouang Hotel giữa Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Xieng Khouang và Công ty CP tư vấn thiết kế và phát triển đô thị, Khách sạn Candle Xieng Khouang được xây dựng với tổng vốn đầu tư là 11.812.628 USD, tại hồ Thanh Niên bản Phôn Mi Xay huyện Pek với diện tích 20.749 m², trong đó diện tích xây dựng khách sạn là 2.400 m², phần còn lại sẽ phát triển thành công viên du lịch cho tỉnh Xieng Khouang. Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài số 201700393 cấp lần đầu ngày 9/6/2009, điều chỉnh lần 1 ngày 23/10/2017, công ty đầu tư ra nước ngoài dưới hình thức thành lập tổ chức kinh tế theo quy định của pháp luật nước tiếp nhận đầu tư để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khách sạn Candle Xieng Khouang Hotel tại bản Phonmyxay, huyện Pek, tỉnh Xieng Khouang, nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Tuy nhiên, đến ngày 09/01/2018, các thủ tục pháp lý để thành lập công ty con bên Lào mới được hoàn thiện nên những chi phí chuẩn bị đầu tư phát sinh trước thời điểm công ty con thành lập đơn vị đang tập hợp trên khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

9 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Xem chi tiết tại phụ lục số 01)

10 . Chi phí trả trước dài hạn	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	448.670.453	
Cộng	448.670.453	-

11 . Phải trả người bán ngắn hạn	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Báo Đầu Tư	117.700.000	117.700.000	110.000.000	110.000.000
Sở giao dịch chứng khoán TP HCM	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Công ty TNHH thương mại và đầu tư Nhân Đức			1.815.094.270	1.815.094.270
Công ty TNHH Hoàng Quân	31.933.419	31.933.419	31.933.419	31.933.419
Công ty TNHH Máy tính Trang Linh	188.162.000	188.162.000	188.162.000	188.162.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư PSP Việt Nam	2.016.500.000	2.016.500.000	2.016.500.000	2.016.500.000

Công ty Cổ Phần Truyền Thông và Nghệ Thuật Hà Nội	19.550.580	19.550.580	19.550.580	19.550.580
Công ty Cổ Phần Thép và Vật Tư Hà Nội	2.315.873.963	2.315.873.963	2.315.873.963	2.315.873.963
Công ty Cổ phần kiến trúc xây dựng JICAROOM	25.000.000	25.000.000		
Công ty cổ phần đầu tư phát triển mua bán việt	34.240.000	34.240.000		
Công ty TNHH Kiểm Toán và Kế Toán Hà Nội	55.000.000	55.000.000		
Công ty TNHH dịch vụ chuyển phát nhanh Tín Phát	603.222	603.222		
Cộng	4.809.563.184	4.809.563.184	6.502.114.232	6.502.114.232

12 . Người mua trả tiền trước	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Ngắn hạn</i>		
Công ty cổ phần lương thực Hồng Hà	641.602.173	29.641.602.173
Cộng	641.602.173	29.641.602.173

13 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>Phải nộp</i>		
Thuế GTGT	11.381.678.103	11.083.907.623
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.737.934.016	11.964.028.600
Các khoản phải nộp khác		
Cộng	23.119.612.119	23.047.936.223

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14 . Phải trả khác	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<i>a) Ngắn hạn</i>		
- Kinh phí công đoàn	9.297.750	
- Bảo hiểm xã hội	33.050.588	
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.386.520	
- Bảo hiểm y tế	5.369.666	
Cộng	50.104.524	-

15 . Vay và các khoản nợ thuê tài chính (Xem chi tiết tại phụ lục số 02)

16 . Vốn chủ sở hữu

16.1 . Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Chi tiết tại phụ lục 03)

16.2 . Chi tiết vốn đầu tư của vốn chủ sở hữu

Đối tượng	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)	Giá trị VND	Tỷ lệ (%)
Vũ Đình Nhân	650.020.000	0,2%	16.260.120.000	5,2%
Lê Kim Thu	4.347.800.000	1,4%	9.200.000.000	2,9%
Nguyễn Thanh Tú			5.851.130.000	1,9%
Vũ Thị Mai Anh	20.000	0,0%	6.928.020.000	2,2%
Lưu Thị Nhung	10.000	0,0%	6.281.410.000	2,0%
Vốn góp của các nhân khác	310.051.900.000	98,4%	270.529.070.000	85,9%
Cộng	315.049.750.000	100%	315.049.750.000	100%

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	315.049.750.000	200.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ		115.049.750.000
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	315.049.750.000	315.049.750.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	Năm nay	Năm trước
		29.999.700.000

16.4. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.504.975	31.504.975
- Cổ phiếu phổ thông	31.504.975	31.504.975
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.504.975	31.504.975
- Cổ phiếu phổ thông	31.504.975	31.504.975
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

16.5. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Quỹ đầu tư phát triển	4.050.304.154	4.050.304.154
Cộng	4.050.304.154	4.050.304.154

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả kinh doanh

1 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa		67.584.070.814
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.628.254.172	88.796.956.192
Doanh thu từ hợp đồng thi công xây dựng	4.000.000.000	
Cộng	35.628.254.172	156.381.027.006

	Năm nay VND	Năm trước VND
2 . Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng đã bán		66.255.189.171
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	28.314.280.506	57.241.948.931
Giá vốn từ hợp đồng thi công xây dựng	1.973.442.968	
Cộng	30.287.723.474	123.497.138.102
3 . Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	70.472.392	1.861.138
Cộng	70.472.392	1.861.138
4 . Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nguyên vật liệu	452.063.760	
Chi phí nhân công	903.908.759	1.487.046.000
Chi phí khấu hao TSCĐ	330.017.148	27.501.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.603.311.238	2.235.684.364
Chi phí bằng tiền khác	321.216.213	80.593.102
Cộng	3.610.517.118	3.830.824.895
5 . Chi phí khác		
Phạt chậm nộp thuế	10.474.712	
Cộng	10.474.712	
6 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Lợi nhuận kế toán trước	1.794.582.415	29.054.925.147
Các khoản điều chỉnh tăng	9.933.250	10.000.000
Các khoản điều chỉnh giảm	93.017.074	
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.711.498.591	29.064.925.147
Chi phí thuế TNDN phải nộp theo thuế suất hiện hành	328.827.581	5.812.985.029
Điều chỉnh thuế TNDN phải nộp các năm trước	135.541.875	
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	464.369.456	5.812.985.029
7 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ	1.279.136.355	23.241.940.118
Các khoản điều chỉnh		
LN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.279.136.355	23.241.940.118
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	31.504.975	21.985.790
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	41	1.057,13

Năm 2016 và năm 2017, công ty chưa ước tính được một cách đáng tin cậy số lợi nhuận sau thuế có thể được phân bổ vào quỹ khen thưởng, phúc lợi do chưa được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt. Nếu công ty trích quỹ khen thưởng, phúc lợi, lãi cơ bản trên cổ phiếu sẽ giảm đi.

8 . Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ	1.279.136.355	23.241.940.118
Các khoản điều chỉnh		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
LN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.279.136.355	23.241.940.118
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	31.504.975	21.985.790
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	41	1.057,13

Công ty không có số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm.

9 . Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí nguyên, nhiên vật liệu	1.972.632.968	
Chi phí nhân công	1.804.947.006	1.487.046.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	330.017.148	27.501.429
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.196.129.356	59.477.633.295
Chi phí khác bằng tiền	5.972.133	80.593.102
Cộng	22.309.698.611	61.072.773.826

VII. Thông tin khác

1 . Công cụ tài chính

Các loại công cụ tài chính của công ty

	Giá trị ghi sổ		Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và tương đương tiền	1.266.785.423		4.701.081.628	
Phải thu khách hàng, phải thu khác, phải thu về cho vay	50.801.049.045		44.565.488.130	
Cộng	52.067.834.468	-	49.266.569.758	-

	Giá trị ghi sổ		Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ			60.000.000.000	
Phải trả cho người bán, phải trả khác	4.859.667.708		6.502.114.232	
Cộng	4.859.667.708	-	66.502.114.232	-

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính ngoại trừ việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam. Công ty không có hoạt động nhập khẩu mà chỉ có hoạt động xuất khẩu, tuy nhiên doanh thu và các khoản thu xuất khẩu chiếm tỷ trọng không cao trong tổng doanh thu của Công ty, do đó rủi ro từ tỷ giá hối đoái rất thấp.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017			
Tiền và tương đương tiền	1.266.785.423		1.266.785.423
Phải thu khách hàng, phải thu khác	50.801.049.045		50.801.049.045
Cộng	52.067.834.468		52.067.834.468
Tại ngày 01/01/2017			
Tiền và tương đương tiền	4.701.081.628		4.701.081.628
Phải thu khách hàng, phải thu khác	44.565.488.130		44.565.488.130
Cộng	49.266.569.758		49.266.569.758

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Từ trên 1 năm đến 5 năm VND	Cộng VND
Tại ngày 31/12/2017			
Vay và nợ		-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	4.859.667.708		4.859.667.708
Chi phí phải trả			-
Cộng	4.859.667.708		4.859.667.708
Tại ngày 01/01/2017			
Vay và nợ	60.000.000.000	-	60.000.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	6.502.114.232		6.502.114.232
Chi phí phải trả			-
Cộng	66.502.114.232		66.502.114.232

2 . Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Nghị quyết số 07/2016/CDO/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị ngày 06/09/2016 đã thông qua việc đầu tư Dự án khách sạn tại nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào. Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài số 201700393 do Bộ Kế hoạch Đầu tư cấp lần đầu ngày 09/06/2009, thay đổi lần 1 ngày 23/10/2017, Công ty đầu tư ra nước ngoài theo hình thức thành lập tổ chức kinh tế tại nước tiếp nhận đầu tư để thực hiện dự án đầu tư. Ngày 09/01/2018, Công ty TNHH MTV Candle Xieng Khouang được nước Cộng hòa dân chủ Nhân dân Lào cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp số 0064/DN, với vốn điều lệ là 28.350.400.000 Kip. Đến ngày phát hành báo cáo kiểm toán này, Công ty CP Tư vấn Thiết kế và Phát triển Đô thị chưa thực hiện góp vốn vào Công ty TNHH MTV Candle Xieng Khouang.

3 . Thông tin về các bên liên quan

<u>Các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng Lượng	Công ty liên kết
Công ty CP APX	Công ty liên kết
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển đô thị	Ông Vũ Đình Nghĩa - Chủ tịch HĐQT công ty TNHH XD và PTĐT là bố của ông Vũ Đình Nhân - Chủ tịch HĐQT.
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Ông Bùi Xuân Hiếu là giám đốc của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Hồng Trang

3.1. Những giao dịch phát sinh với các bên liên quan

Bên liên quan	Nghiệp vụ phát sinh	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng Lượng	Góp vốn		30.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng Lượng	Nhập mua thép		11.201.587.754
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng Lượng	Thu lại tiền tạm ứng thực hiện hợp đồng	9.350.000.000	
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Thu lại tiền tạm ứng thực hiện hợp đồng	5.000.000.000	
Công ty CP APX	Nhập mua thép, giá trị công trình xây lắp		7.130.917.616
Công ty CP APX	Thu lại tiền tạm ứng thực hiện hợp đồng	46.500.000.000	

3.2. Công nợ với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung	31/12/2017	01/01/2017
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển đô thị	Phải thu khách hàng	4.212.327.000	4.712.327.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng Lượng	Trả trước cho người bán		9.350.000.000
Công ty CP APX	Trả trước cho người bán	26.228.990.622	72.728.990.622
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Phải thu khách hàng	30.058.240.075	30.058.240.075
Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang	Trả trước cho người bán	6.445.811.049	11.445.811.049

3.3. Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan:

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này:

Họ tên	Chức danh	Thu nhập
Vũ Đình Nhân	Chủ tịch HĐQT	93.910.000
Nguyễn Thái Bình	Thành viên HĐQT	36.000.000
Trần Thị Nguyệt Ánh	Thành viên HĐQT	44.199.000
Nguyễn Thanh Tú	Thành viên HĐQT, Phó GD	54.267.000
Lưu Thị Nhung	Thành viên HĐQT	36.000.000
Vũ Thị Mai Anh	Thành viên HĐQT	36.000.000
Bùi Xuân Hiền	Giám đốc	87.547.000
Bùi Đăng Định	Trưởng BKS	14.000.000
Nguyễn Thị Ước Mơ	Thành viên BKS	30.000.000
Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên BKS	30.000.000
Nguyễn Minh Quang	Kế toán trưởng	99.277.000
Lê Kim Thu	Mẹ của Chủ tịch HĐQT	103.713.000
Cộng		664.913.000

4 . Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: kinh doanh thương mại, xây dựng, dịch vụ. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của công ty như sau:

Chỉ tiêu	Lĩnh vực cung cấp dịch vụ	Lĩnh vực hoạt động xây dựng	Tổng cộng
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	31.628.254.172	4.000.000.000	35.628.254.172
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác			
Chi phí bộ phận	28.314.280.506	1.973.442.968	30.287.723.474
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	3.313.973.666	2.026.557.032	5.340.530.698
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ			4.351.522.546
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn			330.017.148
Tài sản bộ phận tại 31/12/2017	115.848.179.133	7.424.990.592	123.273.169.725
Tài sản không phân bổ tại 31/12/2017			264.858.929.526
Tổng tài sản tại 31/12/2017			388.132.099.251
Nợ phải trả bộ phận tại 31/12/2017			
Nợ phải trả không phân bổ tại 31/12/2017			30.934.034.077
Tổng nợ phải trả tại 31/12/2017			30.934.034.077

Báo cáo theo khu vực địa lý

Hiện tại, hoạt động chính của Công ty là kinh doanh trong các khu vực địa lý không có sự khác biệt lớn về điều kiện kinh tế, xã hội. Do đó, không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được trình bày.

5 . Thông tin so sánh

Năm 2017 là năm đầu tiên Công ty lập báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty con - Công ty CP Cung Xuân được hợp nhất từ ngày 10/08/2017 đến 31/12/2017. Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty CP Tư vấn thiết kế và Phát triển Đô thị đã được Công ty Kiểm toán và kế toán Hà Nội kiểm toán. Một số chỉ tiêu được phân loại lại cho phù hợp:

CHỈ TIÊU	Mã số	Số đã Báo cáo	Số sau điều chỉnh	Chênh lệch
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	30.000.000.000	35.000.000.000	5.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	61.000.000.000	56.000.000.000	(5.000.000.000)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	207.587.307.956	187.823.703.956	(19.763.604.000)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	49.405.206.173	29.641.602.173	(19.763.604.000)

6 . Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.



Trần Mạnh Hiến
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 26 tháng 06 năm 2018



Nguyễn Minh Quang
Kế toán trưởng



Bùi Xuân Hiểu
Giám đốc

Phụ lục 01: Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị theo PP VSCH	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	35.434.451.855			
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng Lượng	30.392.068.439			
Công ty CP APX	5.042.383.416			
Đầu tư vào đơn vị khác	56.000.000.000			
Công ty CP Tập đoàn Nhân Nghĩa	6.000.000.000			
Công ty CP Lương thực Hồng Hà	50.000.000.000			
Cộng	91.434.451.855			

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tại chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư

Công ty	31/12/2017		01/01/2017	
	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng Lượng	3.000.000	30,00%	3.000.000	30,00%
Công ty CP APX	500.000	30,07%	500.000	30,07%
Công ty CP Tập đoàn Nhân Nghĩa	600.000	15,00%	600.000	15,00%
Công ty CP Lương thực Hồng Hà	5.000.000	18,80%	5.000.000	18,80%

Tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh của các công ty năm 2017 như sau:

Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Vốn góp của CSH tại 31/12/2017	Vốn CSH tại 31/12/2017	Tổng TS tại 31/12/2017	Lợi nhuận sau thuế năm 2017
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Năng Lượng	Thôn Đức Hiệp, xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh	Xây lắp, thương mại, cho thuê nhà xưởng	100.000.000.000	101.306.894.796	166.631.925.046	8.172.817
Công ty CP APX	Số 39A, ngõ 12 Chính Kinh, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	Xây lắp, thương mại	16.630.000.000	16.770.967.243	71.999.957.865	7.048.826
Công ty CP Tập đoàn Nhân Nghĩa	Tầng 12, tòa nhà CDC Building, 25 Lê Đại Hành, Hai Bà Trưng, Hà Nội	Xây lắp, thương mại	40.000.000.000	39.965.167.120	42.038.169.756	12.753.396
Công ty CP Lương thực Hồng Hà	Số 56 đường Nguyễn Trãi, P. Thượng Đình, Q. Thanh Xuân, Hà Nội	Kinh doanh lương thực nông sản	266.000.000.000	260.560.379.200	278.464.751.249	87.738.898

(Số liệu của các công ty căn cứ theo báo cáo tài chính chưa được kiểm toán)

Phụ lục số 02: Vay và nợ thuê tài chính

	Trong kỳ			Số có khả năng trả nợ
	31/12/2017	Tăng	Giảm	
Giá trị				Giá trị
Số có khả năng trả nợ				Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Thương mại dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng	60.000.000.000			60.000.000.000

Thông tin liên quan đến các khoản vay

Khoản vay Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng theo hợp đồng vay tiền số 115/2016/HBT-CDO ngày 20/12/2016 số tiền vay 60 tỷ, thời hạn 3 tháng, lãi suất 4%/năm. Mục đích vay: thực hiện dự án khách sạn Candle Xieng Khoang. Toàn bộ lãi vay phát sinh trong năm số tiền 594.431.890 đồng được vốn hóa vào dự án.

Phụ lục số 03: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối		Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND		VND	VND		
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	-	-	40.503.041.541	-	-	240.503.041.541
Tăng trong năm trước	115.049.750.000	-	4.050.304.154	23.241.940.118	-	-	142.341.994.272
Tăng vốn trong năm trước	115.049.750.000	-	4.050.304.154	-	-	-	119.100.054.154
Lãi trong năm trước	-	-	-	23.241.940.118	-	-	23.241.940.118
Giảm trong năm trước	-	-	-	36.363.156.231	-	-	36.363.156.231
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	36.363.156.231	-	-	36.363.156.231
Số dư cuối năm trước	315.049.750.000	-	4.050.304.154	27.381.825.428	-	-	346.481.879.582
Tăng trong năm nay	-	-	-	1.709.017.055	9.007.168.537	-	10.716.185.592
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Lãi năm nay	-	-	-	1.279.136.355	51.076.604	-	1.330.212.959
Tăng do hợp nhất	-	-	-	429.880.700	8.956.091.932	-	9.385.972.632
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm nay	315.049.750.000	-	4.050.304.154	29.090.842.483	9.007.168.537	-	357.198.065.174

Phụ lục số 04: Bảng chi tiết số dư công nợ phải thu, phải trả

STT	Tên khách hàng	Tại ngày 01/01/2017		Phát sinh trong năm 2017		Tại ngày 31/12/2017	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
A	Phải thu khách hàng	30.058.240.075	-	-	-	30.058.240.075	-
1	Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang (*)	30.058.240.075				30.058.240.075	
B	Phải trả người bán	67.518.541.545	6.497.114.232	39.049.203.955	62.046.025.177	42.774.169.275	4.749.563.184
I	Công ty CP Tư vấn thiết kế và Phát triển đô thị						
1	Bảo Đầu Tư		110.000.000	3.850.000	11.550.000		117.700.000
2	Công ty TNHH Xây Dựng và TM Hoàng Chung (*)	55.895.445.526			43.902.500.000	11.992.945.526	
3	Công ty TNHH Xây Dựng Thương Mại và Dịch vụ Tổng Hợp Hồng Trang (*)	11.445.811.049			5.000.000.000	6.445.811.049	
4	Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Châu Á Thái Bình Dương	120.000.000				120.000.000	
5	Công ty TNHH dịch vụ chuyển phát nhanh Tín Phát			36.839.955	37.443.177		603.222
6	Công ty TNHH Thương mại và du lịch Thành Việt			319.919.000	280.292.000	39.627.000	
7	Công ty TNHH thương mại và đầu tư Nhân Đức		1.815.094.270	1.815.095.000		730	
8	Công ty TNHH Hoàng Quân		31.933.419				31.933.419
9	Công ty Cổ phần kiến trúc xây dựng JICAROOM			755.000.000	780.000.000		25.000.000
10	Công ty cổ phần đầu tư phát triển mua bán việt				34.240.000		34.240.000
11	Công ty TNHH Máy tính Trang Linh		188.162.000				188.162.000
12	Công ty TNHH Phát triển kiến trúc Nhiệt Đới	27.392.970				27.392.970	

13	Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt				38.500.000	38.500.000		
14	Công ty Cổ Phần Đầu Tư PSP Việt Nam		2.016.500.000					2.016.500.000
15	Công ty Luật TNHH Tú Minh				80.000.000	80.000.000		
16	Công ty Cổ Phần Truyền Thông và Nghệ Thuật Hà Nội		19.550.580					19.550.580
17	Công ty TNHH TM & DL Thanh Việt			29.892.000		29.892.000		
18	Công ty Cổ Phần Thép và Vật Tư Hà Nội		2.315.873.963					2.315.873.963
II	Công ty Cp Cung Xuân							
1	Công ty TNHH Xuất Nhập Khẩu và Phát triển Đông Phương				36.000.000.000	12.000.000.000	24.000.000.000	

(*). Theo dữ liệu tra cứu tại trang web: <http://tracuunnt.gdt.gov.vn/tcnnt/mstdn.jsp> của Tổng Cục Thuế về thông tin doanh nghiệp, tại ngày phát hành báo cáo kiểm toán này, Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Hồng Trang và Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Hoàng Chung đang tạm nghỉ kinh doanh có thời hạn.

