

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 26

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội trình bày Báo cáo của Ban Giám đốc cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

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

Ban Giám đốc

Ông Đặng Văn Châu	Giám đốc
Bà Phan Thị Lan Hương	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Đình Long	Phó Giám đốc
Bà Trần Thị Thanh Minh	Phó Giám đốc
Ông Bùi Đỗ Trọng Hùng	Phó Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 được Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành Viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens kiểm toán.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đã được thuyết minh trong Báo cáo tài chính hay chưa;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở giả định hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý các Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Phay mặt và đại diện Ban Giám đốc, 



Đặng Văn Châu

Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Số: 428 /2017/BCKT- BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội*

Kính gửi:

Các Cổ đông

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng CCIC Hà Nội được lập ngày 30/3/2017, từ trang 05 đến trang 26 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của 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 ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ biên bản xác nhận khoản công nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng ngắn hạn, người mua trả tiền trước ngắn hạn, phải trả người bán ngắn hạn, trả trước cho người bán ngắn hạn trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016. 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 của Kiểm toán viên

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



Phan Thanh Nam**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1009-2015-137-1

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Moore Stephens***Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017*

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

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

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

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		55.877.402.278	50.271.478.114
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	5.140.841.812	1.688.123.444
1. Tiền	111		5.140.841.812	1.688.123.444
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.914.798.934	37.205.609.974
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	28.886.690.826	34.553.550.921
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		694.428.224	666.056.424
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	8.333.679.884	1.986.002.629
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	12.700.639.885	11.377.744.696
1. Hàng tồn kho	141		12.700.639.885	11.377.744.696
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		121.121.647	-
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		121.121.647	-
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.732.101.968	27.276.859.214
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.108.072.260	2.244.124.840
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	2.108.072.260	2.244.124.840
- Nguyên giá	222		4.434.169.738	4.469.856.238
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.326.097.478)	(2.225.731.398)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	24.532.854.471
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	24.532.854.471
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.624.029.708	499.879.903
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.5	2.624.029.708	499.879.903
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		60.609.504.246	77.548.337.328

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.13	52.500.552.011	24.188.190.903
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.14	311.316.621	99.824.992
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		52.189.235.390	24.088.365.911
4. Giá vốn hàng bán	11	5.15	43.981.884.890	17.864.289.244
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		8.207.350.500	6.224.076.667
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.16	42.266.842	21.264.241
7. Chi phí tài chính	22	5.17	177.032.562	207.964.547
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		177.032.562	207.964.547
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.18	6.214.314.956	4.956.038.163
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		1.858.269.824	1.081.338.198
11. Thu nhập khác	31		2.610.000	365.600.323
12. Chi phí khác	32		-	397.266.786
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.610.000	(31.666.463)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.860.879.824	1.049.671.735
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.19	871.378.580	323.606.475
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		989.501.244	726.065.260
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.20	990	566

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Huyền

Giám đốc



Đặng Văn Châu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Chỉ tiêu	Mã Thuyết số minh	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.860.879.824	1.049.671.735
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	136.052.580	133.072.740
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.468.725.426)	(21.264.241)
- Chi phí lãi vay	06	177.032.562	207.964.547
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(294.760.460)	1.369.444.781
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(709.188.960)	(4.649.846.447)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.322.895.189)	4.358.508.411
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	2.863.819.752	(3.416.833.524)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(2.124.149.805)	289.375.809
- Tiền lãi vay đã trả	14	(177.032.562)	(207.964.547)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.216.106.703)	(460.270.087)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(60.640.000)	(13.282.727)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.040.953.927)	(2.730.868.331)
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	(7.709.250.186)	(8.390.406.909)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	7.497.337.442	-
7. Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	42.266.842	21.264.241
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(169.645.902)	(8.369.142.668)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	15.602.281.244	17.231.909.609
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(8.354.269.647)	(7.323.195.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(584.693.400)	(472.504.125)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	6.663.318.197	9.436.210.484
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	3.452.718.368	(1.663.800.515)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.688.123.444	3.351.923.959
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	5.140.841.812	1.688.123.444

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền

Giám đốc



Đặng Văn Châu

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)

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

- Lập Báo cáo đầu tư, dự án đầu tư xây dựng, Báo cáo kinh tế kỹ thuật các công trình xây dựng;
- Phân tích đánh giá lựa chọn nhà thầu, kiểm định chất lượng vật liệu xây dựng và công trình xây dựng;
- Dịch vụ quảng cáo và dịch vụ vui chơi giải trí: kinh doanh điện lực;
- Thiết kế công trình xây dựng biển;
- Thiết kế công trình cảng đường thủy;
- Thiết kế công trình thủy lợi, thủy điện;
- Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế kiến trúc công trình;
- Thi công xây dựng và thực nghiệm chuyển giao công nghệ mới các công trình văn hóa, hạ tầng xã hội, thủy điện.

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong năm 2016 là tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung thông tư 200/2014/TT-BTC.

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

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

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.

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). 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 bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc 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.

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 cố định vô 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.

b. Phương pháp khấu hao

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

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

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 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 chi phí trả trước dài hạn

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

- Phải trả người bán : gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con.
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi sổ bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty.

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Giá vốn công trình trong năm 2016 kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được căn cứ vào tổng chi phí thực tế phát sinh tập hợp được trong kỳ và theo Quy chế giao khoản nội bộ của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong kỳ tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20% trên thu nhập chịu thuế.

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 doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, 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 VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	209.614.082	447.519.688
Tiền gửi ngân hàng	4.931.227.730	1.240.603.756
Tổng	5.140.841.812	1.688.123.444

5.2 PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn		
- Ban Quản lý dự án 6	414.678.235	718.085.482
- Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị	1.441.606.857	1.699.486.858
- Ban quản lý dự án xây dựng giao thông Bắc Ninh	2.524.968.000	3.064.281.000
- Công ty TNHH phát triển khu đô thị Nam Thăng Long	703.249.101	703.249.100
- Ban quản lý dự án giao thông 3	234.110.700	971.282.000
- Ban quản lý khu công nghệ thông tin tập trung Cầu Giấy	151.635.000	151.635.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	23.416.442.933	27.245.531.481
Tổng	28.886.690.826	34.553.550.921

Trong đó:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
- Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC	350.355.029	570.319.029
	350.355.029	570.319.029

5.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	12/31/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	8.333.679.884	-	1.986.002.629	-
- Tạm ứng	1.515.606.186	-	1.743.197.611	-
- Kinh phí công đoàn	18.563.667	-	25.467.947	-
- Phải thu khác	6.799.510.031	-	217.337.071	-
<i>Phải thu bảo hiểm XN 1</i>	298.673.618	-	-	-
<i>Phải thu bảo hiểm XN 2</i>	102.479.882	-	-	-
<i>Phải thu bảo hiểm XN 3</i>	1.459.137.648	-	-	-
<i>Phải thu bảo hiểm XN</i>	205.388.256	-	-	-
<i>Tư vấn giám sát</i>				
<i>Phải thu bảo hiểm XN</i>	202.446.966	-	-	-
<i>Cầu đường</i>				
<i>Phải thu bảo hiểm XN</i>	3.466.328.820	-	-	-
<i>khảo sát</i>				
<i>Phải thu cổ phần hóa</i>	22.828.200	-	-	-
<i>Đối tượng khác</i>	1.042.226.641	-	-	-
Tổng	8.333.679.884	-	1.986.002.629	-

5.4 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất KD dở dang	12.700.639.885	-	11.377.744.696	-
Tổng	12.700.639.885	-	11.377.744.696	-

5.5 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Dài hạn	2.624.029.708	499.879.903
- Lợi thế thương mại nhà 21 Huỳnh Thúc Kháng	328.651.368	368.730.812
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	208.662.552	128.290.000
- Cải tạo sửa chữa nhà 21 Huỳnh Thúc Kháng	1.862.554.844	-
- Các chi phí khác	224.160.944	2.859.091
Tổng	2.624.029.708	499.879.903

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B09 - DN

5.6 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 dung cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2016	3.042.912.198	261.628.335	1.086.719.545	78.596.160	4.469.856.238
Giảm trong năm	-	-	-	35.686.500	35.686.500
Thanh lý	-	-	-	35.686.500	35.686.500
Số dư tại 31/12/2016	3.042.912.198	261.628.335	1.086.719.545	42.909.660	4.434.169.738
HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2016	982.790.413	261.628.335	941.454.374	39.858.276	2.225.731.398
Tăng trong năm	61.855.512	-	67.045.452	7.151.616	136.052.580
Khấu hao trong năm	61.855.512	-	67.045.452	7.151.616	136.052.580
Giảm trong năm	-	-	-	35.686.500	35.686.500
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	35.686.500	35.686.500
Số dư tại 31/12/2016	1.044.645.925	261.628.335	1.008.499.826	11.323.392	2.326.097.478
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Số dư tại 01/01/2016	2.060.121.785	-	145.265.171	38.737.884	2.244.124.840
Số dư tại 31/12/2016	1.998.266.273	-	78.219.719	31.586.268	2.108.072.260
Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố các khoản vay:					1.998.266.273
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					677.893.335

5.7 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
Phải trả người bán ngắn hạn	3.077.122.313	3.077.122.313	6.433.736.638	6.433.736.638
Công ty CP XD Bảo tàng Hồ Chí Minh	-	-	4.283.347.579	4.283.347.579
Công ty Trường An	613.398.146	613.398.146	613.398.146	613.398.146
Công ty Phú Thái	274.759.997	274.759.997	274.759.997	274.759.997
Công ty CP Đầu tư & Phát triển nhà Hà Nội 22	927.756.900	927.756.900	-	-
Các đối tượng khác	1.261.207.270	1.261.207.270	1.262.230.916	1.262.230.916
Tổng	3.077.122.313	3.077.122.313	6.433.736.638	6.433.736.638

5.8 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2016	Số phải nộp	Số đã thực	31/12/2016
	VND	trong năm VND	nộp trong năm VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng phải nộp	4.445.557.449	4.561.119.934	4.962.563.242	4.044.114.141
Thuế thu nhập doanh nghiệp	239.872.615	871.378.580	1.111.251.195	-
Thuế thu nhập cá nhân	81.445.524	577.936.506	544.061.061	115.320.969
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	467.687.520	168.806.542	298.402.651	338.091.411
Các loại thuế khác	1.855.470.731	238.740.454	1.172.462	2.093.038.723
Tổng	7.090.033.839	6.417.982.016	6.917.450.611	6.590.565.244
Thuế và các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	104.855.508	104.855.508
Thuế, phí, lệ phí khác	-	-	16.266.139	16.266.139
Tổng	-	-	121.121.647	121.121.647

5.9 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	9.446.674.687	10.586.873.774
Chi phí lãi vay	738.437.949	694.327.000
Chi phí phải trả các hợp đồng khảo sát, tư vấn thiết kế	8.602.526.738	9.786.836.774
Chi phí phải trả khác	105.710.000	105.710.000
Dài hạn	-	-
Tổng	9.446.674.687	10.586.873.774

5.10 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn	13.469.456.847	4.403.294.391
- Bảo hiểm xã hội	106.597.400	259.708.115
- Bảo hiểm y tế	17.562.380	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	8.199.800	17.005.740
- Phải trả về cổ phần hóa	46.162.200	76.063.200
Các khoản phải trả phải nộp khác, trong đó:	13.290.935.067	4.050.517.336
- Phải trả các Công trình	5.893.137.321	3.223.744.449
- Thù lao Hội đồng Quản trị và BKS	148.380.000	229.400.000
- Phải trả thuế GTGT	-	293.568.355
- Phải trả, phải nộp khác	7.249.417.746	303.804.532
Tổng	13.469.456.847	4.403.294.391

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B09 - DN

5.11 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2016	Trong năm		12/31/2016
	Giá trị	Tăng	Giảm	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	4.307.866.810	3.621.082.344	5.285.769.647	2.643.179.507
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)	2.130.820.810	3.621.082.344	3.948.288.043	1.803.615.111
Vay cá nhân	2.177.046.000		1.337.481.604	839.564.396
Vay dài hạn	18.901.496.799	11.981.198.900	30.239.725.799	642.969.900
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Richy Land Việt Nam	18.023.996.799	10.953.229.000	28.977.225.799	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	877.500.000	-	877.500.000	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (**)	-	1.027.969.900	385.000.000	642.969.900
Tổng	23.209.363.609	15.602.281.244	35.525.495.446	3.286.149.407

(*) Hợp đồng tín dụng số 01/2016 - HỘTDHM/NHCT128- CCIC ngày 01/07/2016 Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Chương Dương với số tiền vay tối đa 4.000.000.000 đồng. Thời hạn vay được quy định cụ thể tại mỗi lần giải ngân được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 tháng. Mục đích vay dùng để thanh toán chi phí quản lý của bộ phận văn phòng Công ty và chi phí sản xuất của các đơn vị trực thuộc. Lãi suất áp dụng theo phương thức thả nổi điều chỉnh tối đa 3 tháng/lần, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Biện pháp đảm bảo tiền vay là thế chấp bằng giá trị còn lại và lợi thế thương mại của tài sản trên đất tại 21 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

(*) Hợp đồng tín dụng số 01/2016 - HỘTDHM/NHCT128- CCIC ngày 02/02/2016 Vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Chương Dương với số tiền vay tối đa 1.260.000.000 đồng. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày bắt đầu giải ngân. Mục đích vay dùng để thanh toán chi phí đầu tư của dự án cải tạo, sửa chữa trụ sở làm việc Công ty tại số 21 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội. Lãi suất áp dụng theo phương thức thả nổi điều chỉnh tối đa 3 tháng/lần, trả lãi vào ngày 25 hàng tháng. Biện pháp đảm bảo tiền vay thế chấp bằng giá trị còn lại và lợi thế thương mại của tài sản trên đất tại 21 Huỳnh Thúc Kháng - Đống Đa - Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CCIC HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B09 - DN

5.12 VỐN CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2015	10.000.000.000	1.542.301	1.567.698.639	679.793.731	12.249.034.671
- Lãi trong năm	-	-	-	726.065.260	726.065.260
- Chia cổ tức năm 2014	-	-	-	(500.000.000)	(500.000.000)
- Trích quỹ	-	-	90.000.000	(179.793.731)	(89.793.731)
Số dư tại 31/12/2015	10.000.000.000	1.542.301	1.657.698.639	726.065.260	12.385.306.200
Số dư tại 01/01/2016	10.000.000.000	1.542.301	1.657.698.639	726.065.260	12.385.306.200
- Lãi trong năm	-	-	-	989.501.244	989.501.244
- Chia cổ tức năm 2015	-	-	-	(600.000.000)	(600.000.000)
- Trích quỹ	-	-	56.065.260	(126.065.260)	(70.000.000)
Số dư tại 31/12/2016	10.000.000.000	1.542.301	1.713.763.899	989.501.244	12.704.807.444

5.12 VỐN CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Vốn góp cuối năm	10.000.000.000	10.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	584.693.400	472.504.125

c. Cổ phiếu

	Năm 2016 Cổ phiếu	Năm 2015 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Cổ phiếu phổ thông	1.000.000	1.000.000
Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là VCSH)	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/Cổ phiếu)	10.000	10.000

5.13 DOANH THU VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu	52.500.552.011	24.188.190.903
Doanh thu dịch vụ tư vấn, khảo sát, thiết kế và dịch vụ khác	17.834.598.770	24.188.190.903
Doanh thu chuyển nhượng Bất động sản (*)	34.665.953.241	-
Tổng	52.500.552.011	24.188.190.903

Trong năm 2016 Công ty đã chuyển nhượng Dự án trụ sở Công ty tại Phường Yên Hòa cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Richy Land Việt Nam theo Hợp đồng chuyển nhượng dự án ngày 24 tháng 05 năm 2016.

5.14 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giảm giá hàng bán	311.316.621	99.824.992
Tổng	311.316.621	99.824.992

5.15 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn dịch vụ tư vấn, khảo sát, thiết kế và dịch vụ khác	12.672.824.551	17.864.289.244
Giá vốn Bất động sản chuyển nhượng	31.309.060.339	-
Tổng	43.981.884.890	17.864.289.244

5.16 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	42.266.842	21.264.241
Tổng	42.266.842	21.264.241

5.17 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	177.032.562	207.964.547
Tổng	177.032.562	207.964.547

5.18 CHI PHÍ BÁN HÀNG, CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	6.214.314.956	4.956.038.163
Chi phí nhân công	3.802.155.594	2.790.117.023
Chi phí vật liệu	144.153.065	86.599.171
Chi phí đồ dùng văn phòng	276.410.825	138.641.818
Chi phí khấu hao tài sản cố định	136.052.580	100.576.557
Thuế, phí, lệ phí	65.775.286	224.438.674
Lợi thế thương mại	23.750.573	19.023.454
Chi phí dịch vụ mua ngoài	613.305.376	479.548.288
Chi phí khác	1.152.711.657	1.117.093.178
Tổng	6.214.314.956	4.956.038.163

5.19 CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành	871.378.580	323.606.475
Tổng	871.378.580	323.606.475

5.20 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	989.501.244	726.065.260
Các khoản điều chỉnh giảm	-	159.793.731
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	159.793.731
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và trích quỹ	989.501.244	566.271.529
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu đang lưu hành	1.000.000	1.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/CP)	990	566

5.21 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	832.021.063	1.446.681.410
Chi phí nhân công	12.746.337.745	14.449.873.888
Chi phí khấu hao tài sản cố định	136.052.580	133.072.740
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.819.528.276	4.621.119.797
Chi phí khác bằng tiền	1.416.753.708	6.135.149.313
Tổng	20.950.693.372	26.785.897.148

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Bù trừ khoản vay và khoản phải thu Công ty CP Đầu tư Thương mại Richyland Việt Nam	27.171.225.799	-
Tổng	27.171.225.799	-

7. THÔNG TIN KHÁC

7.1 Thông tin về các bên liên quan

Giao dịch với bên liên quan

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập của Ban giám đốc	1.775.186.903	1.163.809.270
- Lương và phụ cấp	1.775.186.903	1.163.809.270
Thù lao của Hội đồng quản trị và ban kiểm soát	148.380.000	120.600.000
- Thù lao	148.380.000	120.600.000
	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu từ các bên liên quan		1.480.638.029
- Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC		1.480.638.029

Số dư các bên liên quan

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	350.355.029	596.931.029
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC	350.355.029	570.319.029
Người mua trả tiền trước	137.866.000	26.612.000
Tổng Công ty Phát triển hạ tầng đô thị UDIC	137.866.000	26.612.000

8. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được Công ty đã được kiểm toán.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Huyền

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2017

Giám đốc



Đặng Văn Châu

