

**CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN  
PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
cùng với báo cáo của kiểm toán viên*

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC**

Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

---

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-32
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10-32

-----

## CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC

Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

---

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (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 31/12/2017.

#### CÔNG TY

Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (tiền thân là Công ty TNHH Đồng Tâm) là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 046207 lần đầu ngày 04 tháng 08 năm 1992. Cấp lại mã số thuế và thay đổi Đăng ký kinh doanh số 0100508439 ngày 13 tháng 10 năm 2009; đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 22 tháng 05 năm 2017 (ngày 11 tháng 04 năm 2014 đổi từ tên cũ Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghệ và Hạ tầng Newtatco).

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

#### HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng thành viên trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Trịnh Thanh Giảng	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Trọng Trường	Phó Chủ tịch	
Ông Dương Chí Tính	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 15/05/2017
Ông Đinh Trần Quân	Ủy viên	
Ông Bùi Đức Thắng	Ủy viên	

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

Ông Đinh Trần Quân	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 15/05/2017
Ông Dương Chí Tính	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/05/2017
Ông Nguyễn Trọng Trường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Bùi Đức Thắng	Phó Tổng Giám đốc	

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán KSI Việt Nam Chi nhánh Hà Nội đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty.

## **CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC**

Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

---

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tổng 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

---

**Đình Trần Quân**

Tổng Giám đốc

*Thành phố Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018*

Số: /2018/BCKT.TC-KSIHN

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Hội đồng thành viên và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 31 tháng 03 năm 2018, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 của chúng tôi.

## **Ý kiến kiểm toán**

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, 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 KSI Việt Nam Chi nhánh Hà Nội**

---

**Đỗ Khắc Tiến**

Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1150-2018-046-1

---

**Đặng Thị Hương Lan**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2285-2018-046-1

*Thành phố Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>380.774.273.465</b>	<b>278.459.504.569</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>170.081.481.135</b>	<b>169.912.434.161</b>
1. Tiền	111		36.441.049.522	12.364.029.474
2. Các khoản tương đương tiền	112		133.640.431.613	157.548.404.687
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4.2</b>	<b>69.500.000.000</b>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		69.500.000.000	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>107.801.237.301</b>	<b>89.880.541.024</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.4	44.853.890.916	45.111.229.750
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.5	22.593.314.140	14.628.844.778
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.3	41.073.548.445	30.140.466.496
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(719.516.200)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.6</b>	<b>29.509.351.565</b>	<b>12.274.241.201</b>
1. Hàng tồn kho	141		29.509.351.565	12.274.241.201
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>3.882.203.464</b>	<b>6.392.288.183</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.7	467.411.871	297.211.816
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		3.414.791.593	6.094.786.959
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	289.408
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>134.630.039.034</b>	<b>97.411.473.016</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>50.909.400.747</b>	<b>7.983.469.392</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	50.909.400.747	7.983.469.392
- Nguyên giá	222		58.288.752.248	12.900.492.614
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.379.351.501)	(4.917.023.222)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>59.033.255.304</b>	<b>66.979.966.715</b>
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.8	59.033.255.304	66.979.966.715
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.2</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		15.000.000.000	15.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>9.687.382.983</b>	<b>7.448.036.909</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.7	9.543.479.743	7.448.036.909
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		143.903.240	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>515.404.312.499</b>	<b>375.870.977.585</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT***Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017*

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>184.360.682.868</b>	<b>47.279.799.380</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>156.556.956.165</b>	<b>47.133.196.047</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.10	31.511.637.304	26.008.399.863
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		26.009.997.234	8.845.298.906
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.11	1.622.180.430	809.330.527
4. Phải trả người lao động	314		2.182.423.589	1.473.866.697
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.13	40.976.829.485	8.493.794.056
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.14	50.697.079.126	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.15	1.123.523.681	803.154.424
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.12	2.250.000.000	374.997.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		152.195.156	324.354.574
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		31.090.160	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>27.803.726.703</b>	<b>146.603.333</b>
7. Phải trả dài hạn khác	337	4.15	2.672.212.200	23.920.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.12	25.000.000.000	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		131.514.503	122.683.333
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>331.043.629.631</b>	<b>328.591.178.205</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>4.16</b>	<b>331.043.629.631</b>	<b>328.591.178.205</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		325.000.000.000	325.000.000.000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		81.396.000	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		5.962.233.631	3.591.178.205
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước	421a		3.452.313.045	1.246.668.085
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ này	421b		2.509.920.586	2.344.510.120
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>515.404.312.499</b>	<b>375.870.977.585</b>

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)**Thành phố Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018*

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Vũ Hiệp

Đình Trần Quân



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	184.097.891.885	120.194.608.575
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.2	-	11.246.364
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		184.097.891.885	120.183.362.211
4. Giá vốn hàng bán	11	5.3	169.204.671.949	107.209.122.700
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.893.219.936	12.974.239.511
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.4	8.411.036.163	7.653.200.882
7. Chi phí tài chính	22	5.5	124.281.702	46.906.388
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		124.281.702	46.906.388
9. Chi phí bán hàng	25		40.261.583	258.776.924
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		19.877.825.011	18.319.387.224
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		3.261.887.802	2.002.369.857
12. Thu nhập khác	31	5.6	16.001.136	813
13. Chi phí khác	32	5.7	128.328.205	437.982.400
14. Lợi nhuận khác	40		(112.327.069)	(437.981.587)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		3.149.560.733	1.564.388.270
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.8	783.543.387	317.755.186
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(143.903.240)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		2.509.920.586	1.246.633.084

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Thành phố Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Vũ Hiệp

Đình Trần Quân

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(Theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		264.744.686.024	139.866.165.661
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(134.724.320.461)	(123.204.731.660)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(20.766.368.684)	(14.837.353.952)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(104.289.827)	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(513.627.686)	(333.684.720)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		18.702.970.451	52.862.625.824
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(26.675.043.993)	(32.833.466.488)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>100.664.005.824</b>	<b>21.519.554.665</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(65.399.562.026)	(40.518.394.672)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(69.500.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.529.600.176	8.237.060.622
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(127.369.961.850)</b>	<b>(32.281.334.050)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	25.000.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		32.830.758.675	750.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(5.955.755.675)	(3.374.918.748)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>26.875.003.000</b>	<b>22.375.081.252</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>169.046.974</b>	<b>11.613.301.867</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>169.912.434.161</b>	<b>158.299.132.294</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>4.1</b>	<b>170.081.481.135</b>	<b>169.912.434.161</b>

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này)

Thành phố Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Vũ Hiệp

Đình Trần Quân

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty TNHH MTV Phát triển Khu Công nghệ cao Hòa Lạc (tiền thân là Công ty TNHH Đồng Tâm) là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo Luật Doanh nghiệp, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 046207 lần đầu ngày 04 tháng 08 năm 1992. Cấp lại mã số thuế và thay đổi Đăng ký kinh doanh số 0100508439 ngày 13 tháng 10 năm 2009; đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 22 tháng 05 năm 2017 (ngày 11 tháng 04 năm 2014 đổi từ tên cũ Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghệ và Hạ tầng Newtaco).

Trụ sở của Công ty được đặt tại: Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 300.000.000.000 VND, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 325.000.000.000 đồng.

<u>Tên chủ sở hữu</u>	<u>Tỷ lệ (%)</u>	<u>VND</u>
Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	100,00	325.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00</b>	<b>325.000.000.000</b>

**Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học tự nhiên và kỹ thuật;  
(Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh ngành nghề này theo đúng quy định của pháp luật)
- Nghiên cứu và phát triển thực nghiệm khoa học xã hội và nhân văn;
- Xây dựng công trình công ích;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày  
(Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh ngành nghề này theo đúng quy định của pháp luật);
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;  
chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp  
Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng  
Cho thuê máy móc, thiết bị văn phòng (kể cả máy vi tính)
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tua du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Vận tải hành khách đường bộ khác  
chi tiết: Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh;
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Bán mô tô, xe máy;
- Bảo dưỡng và sửa chữa mô tô, xe máy;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế, nha khoa, chỉnh hình và phục hồi chức năng (trừ sản xuất răng giả);

- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Khai thác và thu gom than non khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Khai thác dầu thô khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Khai thác khí đốt tự nhiên khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Khai thác quặng sắt khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Khai thác quặng kim loại quý hiếm khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Chế biến và bảo quản rau quả;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Quảng cáo;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi;
- Sửa chữa thiết bị liên lạc;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Thoát nước và xử lý nước thải;
- Tái chế phế liệu (loại Nhà nước cho phép);
- Thu gom rác thải độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải không độc hại;
- Xử lý và tiêu hủy rác thải độc hại;
- Chuẩn bị mặt bằng (Không bao gồm: Nổ mìn, dò mìn và các loại tương tự trong ngành nghề này);
- Phá dỡ;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp  
Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình;
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm và vật phẩm vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ băng đĩa âm thanh, hình ảnh (kể cả băng, đĩa trắng) trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh (Trong ngành nghề này không bao gồm đồ chơi, trò chơi nhà nước cấm kinh doanh hoặc hạn chế kinh doanh);
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và không bao gồm kinh doanh: quầy bar và chỉ kinh doanh theo qui định của pháp luật;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);

- Dịch vụ phục vụ đồ uống khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và không bao gồm kinh doanh: quầy bar và chỉ kinh doanh theo đúng qui định của pháp luật;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác  
Chi tiết: Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, thang máy, cầu thang tự động, các loại cửa tự động, Hệ thống đèn chiếu sáng;
- Vệ sinh chung nhà cửa;
- Cung ứng lao động tạm thời (không bao gồm cung ứng, môi giới lao động cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động đi làm việc ở nước ngoài và chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép và không bao gồm các hoạt động: thuộc đối tượng điều chỉnh của nghị định số 55/2013 của Chính phủ, các hoạt động cho thuê lại lao động, thuê lại lao động, hoạt động khác liên quan đến thuê lại lao động);
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm cung ứng, môi giới lao động cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động đi làm việc ở nước ngoài và chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép và không bao gồm các hoạt động: thuộc đối tượng điều chỉnh của nghị định số 55/2013 của chính phủ, các hoạt động cho thuê lại lao động, thuê lại lao động, hoạt động khác liên quan đến thuê lại lao động);
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động (không bao gồm cung ứng, môi giới lao động cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động đi làm việc ở nước ngoài và chỉ hoạt động khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép và không bao gồm các hoạt động: thuộc đối tượng điều chỉnh của nghị định số 55/2013 của chính phủ, các hoạt động cho thuê lại lao động, thuê lại lao động, hoạt động khác liên quan đến thuê lại lao động);
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan;
- Giáo dục nghề nghiệp khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất  
Chi tiết: Môi giới, định giá bất động sản (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh ngành nghề này theo đúng qui định của pháp luật);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đầu  
Chi tiết: dịch vụ chuyển giao công nghệ (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh ngành nghề này theo đúng qui định của pháp luật);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại  
Chi tiết: Sản xuất cột và cuộn chống sét; Bộ phận ngắt mạch cho dây dẫn điện (ứng suất, nút bấm, lẫy khóa); Ổ cắm, dây dẫn điện; Hộp đựng dây điện; Thiết bị nối và dẫn;
- Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng;
- Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện;
- Sản xuất đồ điện dân dụng;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Xây dựng nhà các loại;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;

- Đại lý môi giới, đấu giá  
Chỉ gồm có: Đại lý mua, bán và ký gửi hàng hóa (doanh nghiệp chỉ được kinh doanh theo qui định của pháp luật);
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác  
Chi tiết: - Xây dựng và lắp đặt các công trình điện có điện áp tới 500KV; Đóng cọc, chống ầm các tòa nhà, chôn chân trụ, dỡ bỏ các phần thép không tự sản xuất, uốn thép, xây gạch và đặt đá, lợp mái phủ tòa nhà, dựng giàn giáo và các công việc tạo dựng mặt bằng, dỡ bỏ hoặc phá hủy các công trình xây dựng trừ việc thuê giàn giáo và mặt bằng;  
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: như đường ô tô, đường phố, cầu, cống, đường sắt, sân bay, cảng và các dự án thủy khác, hệ thống thủy lợi, các công trình công nghiệp, đường ống và đường điện, các khu thể thao ngoài trời;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác  
Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)  
Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày  
Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng  
Chi tiết: - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, kính xây dựng, sơn, gạch ốp lát, và thiết bị vệ sinh;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng  
Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất (không bao gồm thiết kế kiến trúc công trình);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp  
Chi tiết: - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy: máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm; thiết bị, linh kiện điện tử, viễn thông; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp; máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); máy móc thiết bị phụ tùng máy văn phòng; máy móc thiết bị y tế;
- Cho thuê xe có động cơ  
Chi tiết: cho thuê xe ô tô;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm tư vấn tài chính, pháp luật, thuế, kiểm toán, kế toán và chứng)
- Dịch vụ ăn uống khác khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và không bao gồm kinh doanh: quầy bar và chỉ kinh doanh theo qui định của pháp luật;
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu  
Chi tiết: Tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn luật, hoạt động của công ty luật, hoạt động của văn phòng luật sư, tư vấn kế toán, tài chính, thuế, chứng khoán và các hoạt động tư vấn mà theo qui định pháp luật cấm hoặc hạn chế kinh doanh);
- (Pháp nhân chỉ được kinh doanh một hoặc nhiều ngành nghề có trogn Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp này khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép và chỉ kinh doanh theo đúng qui định của pháp luật);

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty nằm trong phạm vi 12 tháng.

**Cấu trúc Công ty****- Chi nhánh:**

- + Xí nghiệp Xây lắp và Quản lý cơ điện HHPD - Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển Khu CNC Hòa Lạc  
Địa chỉ: Số 2, phố Yên Lạc, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.  
Mã số chi nhánh: 0100508439-001
- + Trung tâm Kiến trúc và Nội thất HHPD - Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển Khu CNC Hòa Lạc  
Địa chỉ: Số 125, đường Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.  
Mã số chi nhánh: 0100508439-002
- + Trung tâm Quản lý Hạ tầng HHPD - Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển Khu CNC Hòa Lạc  
Địa chỉ: Khu trung tâm, Khu CNC Hòa Lạc, Km29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.  
Mã số chi nhánh: 0100508439-004
- + Ban Quản lý các Dự án HHPD - Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển Khu CNC Hòa Lạc  
Địa chỉ: Khu CNC Hòa Lạc, Km29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.  
Mã số chi nhánh: 0100508439-003
- + Xí nghiệp Xây lắp HHPD - Chi nhánh Công ty TNHH MTV Phát triển Khu CNC Hòa Lạc  
Địa chỉ: Khu CNC Hòa Lạc, Km29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.  
Mã số chi nhánh: 0100508439-005
- + Sàn Giao dịch Bất Động Sản HHPD - Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Khu CNC Hòa Lạc  
Địa chỉ: Khu CNC Hòa Lạc, Km29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.  
Mã số chi nhánh: 0100508439-006
- + Xí nghiệp Sản xuất nội thất HHPD - Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Khu CNC Hòa Lạc  
Địa chỉ: Khu CNC Hòa Lạc, Km29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.  
Mã số chi nhánh: 0100508439-007

**- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 bao gồm:**

<u>Tên công ty</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Viện Nghiên cứu và Ứng dụng công nghệ cao Hòa Lạc	Khu CNC Hòa Lạc, Km29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.	100%	100%	+ Nghiên cứu, triển khai, áp dụng các công nghệ mới trong lĩnh vực điện, điện tử...; + Dịch vụ khoa học và công nghệ.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Tuyên bố về tuân thủ**

Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 21 - Trình bày báo cáo tài chính, các quy định có liên quan của Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan.

**Cơ sở đo lường**

Báo cáo tài chính, trừ báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập trên cơ sở dồn tích theo nguyên tắc giá gốc. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được lập theo phương pháp trực tiếp.

**Kỳ kế toán năm**

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

**Đơn vị tiền tệ kế toán**

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

**3. TÓM TẮT NHỮNG CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**3.2 Các khoản nợ phải thu**

Các khoản 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.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.



### **3.3 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 hàng tồn kho được 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.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

### **3.4 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 - 12 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	06 - 10 năm
- Tài sản cố định khác	05 - 10 năm

### **3.5 Chi phí trả trước**

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm 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.

#### ***Công cụ, dụng cụ***

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

### **3.6 Các khoản nợ phải trả**

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

**3.7 Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

**3.8 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

**3.9 Vốn chủ sở hữu**

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

**3.10 Doanh thu***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.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

*Doanh thu hoạt động kinh doanh bất động sản*

Doanh thu từ hoạt động cho thuê bất động sản được ghi nhận trên cơ sở số tiền thuê nhận trước cho nhiều kỳ và BĐS cho thuê đã được chuyển giao cho bên thuê sử dụng.

*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.

**3.11 Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong năm, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

**3.12 Các khoản thuế****Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

**3.13 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn).

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****4.1 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tiền mặt	11.108.677.506	2.697.462.294
Tiền gửi ngân hàng	25.332.372.016	9.666.567.180
Các khoản tương đương tiền	133.640.431.613	157.548.404.687
	<b><u>170.081.481.135</u></b>	<b><u>169.912.434.161</u></b>

Tại 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,3 %/năm đến 5,3 %/năm.

## **4.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

### **4.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

**4.4 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	44.853.890.916	45.111.229.750
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>	<i>31.382.681.113</i>	<i>32.609.184.527</i>
<i>Tại Xi nghiệp Xây lắp và Quản lý cơ điện HHPD</i>	<i>3.413.004.771</i>	<i>5.542.518.459</i>
<i>Tại Trung tâm Kiến trúc và Nội thất HHPD</i>	<i>8.574.367.126</i>	<i>3.095.328.000</i>
<i>Tại Trung tâm Quản lý hạ tầng HHPD</i>	<i>732.085.906</i>	<i>1.771.361.259</i>
<i>Tại Viện nghiên cứu và Ứng dụng Công nghệ cao Hòa Lạc</i>	<i>751.752.000</i>	<i>2.092.837.505</i>
	<b><u>44.853.890.916</u></b>	<b><u>45.111.229.750</u></b>

**4.5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	22.593.314.140	14.628.844.778
<i>Tại Văn phòng Công ty</i>	<i>14.594.986.945</i>	<i>4.424.052.348</i>
<i>Tại Xi nghiệp Xây lắp và Quản lý cơ điện HHPD</i>	<i>5.036.873.323</i>	<i>2.116.644.087</i>
<i>Tại Trung tâm Kiến trúc và Nội thất HHPD</i>	<i>304.824.946</i>	<i>6.015.369.523</i>
<i>Tại Trung tâm Quản lý hạ tầng HHPD</i>	<i>943.795.088</i>	<i>7.184.520</i>
<i>Tại Viện nghiên cứu và Ứng dụng Công nghệ cao Hòa Lạc</i>	<i>401.736.800</i>	<i>-</i>
<i>Tại Xi nghiệp Xây lắp HHPD</i>	<i>1.007.958.461</i>	<i>2.059.294.300</i>
<i>Tại Sàn giao dịch Bất động sản HHPD</i>	<i>184.338.577</i>	<i>6.300.000</i>
<i>Tại Xi nghiệp sản xuất nội thất HHPD</i>	<i>118.800.000</i>	<i>-</i>
	<b><u>22.593.314.140</u></b>	<b><u>14.628.844.778</u></b>

**4.6 HÀNG TỒN KHO**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.293.144.826	-	828.476.658	-
Công cụ, dụng cụ	537.500	-	121.609.273	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	27.739.589.518	-	11.305.173.451	-
Thành phẩm	457.097.902	-	-	-
Hàng hoá	18.981.819	-	18.981.819	-
	<b><u>29.509.351.565</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>12.274.241.201</u></b>	<b><u>-</u></b>

**4.7 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>467.411.871</b>	<b>297.211.816</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	467.411.871	297.211.816
<b>b) Dài hạn</b>	<b>9.543.479.743</b>	<b>7.448.036.909</b>
Chi phí tái cơ cấu doanh nghiệp (*)	2.311.942.247	3.526.700.353
Chi phí tư vấn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	232.272.731	237.727.275
Công cụ dụng cụ xuất dùng và chi phí khác	6.999.264.765	3.683.609.281
	<b><u>10.010.891.614</u></b>	<b><u>7.745.248.725</u></b>

(\*) Trong năm, Công ty thực hiện phân bổ chi phí tái cơ cấu phục vụ công tác thành lập và triển khai ngành nghề đầu tư phát sinh do lĩnh vực đầu tư phát sinh Doanh thu, giá trị phân bổ khoảng 1,2 tỷ đồng.

**4.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
Tại Văn phòng Công ty	56.415.266.561	66.022.245.030
Tại Trung tâm Quản lý Hạ tầng HHPD	2.617.988.743	957.721.685
	<b><u>59.033.255.304</u></b>	<b><u>66.979.966.715</u></b>



#### **4.9 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

#### **4.10 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

#### **4.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

#### **4.12 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

**4.13 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	40.976.829.485	8.493.794.056
- Trích trước chi phí công trình, chi phí khác	10.318.043.472	8.493.794.056
- Tạm tính giá vốn hoạt động cho thuê bất động sản	30.658.786.013	-
b) Dài hạn	-	-
	<b><u>40.976.829.485</u></b>	<b><u>8.493.794.056</u></b>

**4.14 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	50.697.079.126	-
- Doanh thu nhận trước từ cho thuê hạ tầng khu phần mềm	50.697.079.126	-
b) Dài hạn	-	-
	<b><u>50.697.079.126</u></b>	<b><u>-</u></b>

**4.15 PHẢI TRẢ KHÁC**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
	VND	VND
a) Ngắn hạn	1.123.523.681	803.154.424
- Các khoản bảo hiểm & kinh phí công đoàn	167.092.732	6.615.700
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	956.430.949	796.538.724
b) Dài hạn	2.672.212.200	23.920.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.672.212.200	23.920.000
	<b><u>3.795.735.881</u></b>	<b><u>827.074.424</u></b>

#### **4.16 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****5.1 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Doanh thu hoạt động xây lắp điện	64.304.102.466	63.047.998.509
Doanh thu hoạt động kinh doanh đồ nội thất	32.362.667.625	33.869.155.919
Doanh thu hoạt động tư vấn, thiết kế	2.767.255.337	2.964.898.274
Doanh thu hoạt động xây dựng	24.307.186.665	3.383.109.522
Doanh thu hoạt động dịch vụ hạ tầng	11.696.742.967	10.419.957.710
Doanh thu hoạt động ứng dụng công nghệ	4.685.169.093	6.509.488.641
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư (i)	42.850.488.240	-
Doanh thu hoạt động quản lý tổng thầu	1.024.279.492	-
Doanh thu cho thuê xe cầu	100.000.000	-
	<b><u>184.097.891.885</u></b>	<b><u>120.194.608.575</u></b>

(i) Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư được ghi nhận là số tiền nhận trước trong năm 2017 của nhiều kỳ về cho thuê bất động sản đối với phần bất động sản đã bàn giao cho bên thuê.

**5.2 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	-	11.246.364
	<b><u>-</u></b>	<b><u>11.246.364</u></b>

**5.3 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Giá vốn các hoạt động sản xuất, kinh doanh	129.782.222.768	107.209.122.700
Giá vốn hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư (i)	39.422.449.181	-
	<b><u>169.204.671.949</u></b>	<b><u>107.209.122.700</u></b>

(i) Giá vốn của hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư được ghi nhận trên cơ sở trích trước chi phí theo phương án kinh doanh, tương ứng với phần doanh thu đã được ghi nhận.

**5.4 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.411.036.163	7.653.200.882
	<b><u>8.411.036.163</u></b>	<b><u>7.653.200.882</u></b>

**5.5 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Lãi tiền vay	124.281.702	46.906.388
	<b><u>124.281.702</u></b>	<b><u>46.906.388</u></b>

**5.6 THU NHẬP KHÁC**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Số dư công nợ nhỏ lẻ, công nợ lâu ngày	1.136	813
Thu nhập bán hồ sơ mời thầu	16.000.000	-
	<b><u>16.001.136</u></b>	<b><u>813</u></b>

**5.7 CHI PHÍ KHÁC**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Số dư công nợ nhỏ lẻ, chi tài trợ, phí thuế	930	33.091.941
Chi phí phát sinh các công trình không còn khả năng ghi nhận Doanh thu	-	404.890.459
Điều chỉnh giảm doanh thu theo kiểm toán	79.687.273	-
Phạt nộp chậm thuế, bảo hiểm	31.949.791	-
Chi phí khác không có hóa đơn	16.690.211	-
	<b><u>128.328.205</u></b>	<b><u>437.982.400</u></b>

**5.8 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	3.149.560.733	1.564.388.270
Các khoản điều chỉnh tăng	768.156.202	24.387.660
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập tính thuế TNDN	3.917.716.935	1.588.775.930
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b><u>783.543.387</u></b>	<b><u>317.755.186</u></b>

**6. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.



**7. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau:

Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm như sau:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
<b>Bán hàng</b>			
Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	Chủ sở hữu	6.520.151.983	3.962.719.536

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Năm nay</u> VND	<u>Năm trước</u> VND
<b>Phải thu khách hàng</b>			
Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	Chủ sở hữu	1.416.258.068	883.611.769

**8. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán KSI Việt Nam Chi nhánh Hà Nội.

*Thành phố Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018*

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

**Tổng Giám đốc**

**Vũ Hiệp**

**Đình Trần Quân**

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC**

Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**4.2 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>69.500.000.000</b>	-	-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 03 tháng	69.500.000.000	-	-	-
<b>b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>15.000.000.000</b>	-	<b>15.000.000.000</b>	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Lộc Việt	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
	<b>84.500.000.000</b>	-	<b>15.000.000.000</b>	-

**Thông tin chi tiết về khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết:**

Công ty CP Đầu tư và Thương mại Lộc Việt

- Địa chỉ: Số 57 Quang Trung, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội;

- Mã số thuế: 0107078880;

- Hoạt động chính: Đầu tư Bất động sản và kinh doanh dịch vụ vận tải đường thủy;

- Vốn điều lệ theo Đăng ký kinh doanh lần đầu cấp ngày 04/11/2015: 150.000.000.000 VND, chia làm 15.000.000 cổ phần, mệnh giá 10.000 VND/cổ phần;

- Tỷ lệ góp vốn của Công ty theo đăng ký kinh doanh là 20%, tương ứng với 30.000.000.000 VND.

**4.3 CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	41.073.548.445	-	30.140.466.496	-
- Phải thu về KPCĐ, bảo hiểm các loại	940.882.674	-	1.407.923.268	-
- Tạm ứng	30.389.019.638	-	21.017.725.404	-
- Ký cược, ký quỹ	109.784.979	-	50.825.244	-
- Phải thu khác	9.633.861.154	-	7.663.992.580	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
	<b>41.073.548.445</b>	<b>-</b>	<b>30.140.466.496</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC**

Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**4.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>2.490.456.105</b>	<b>209.558.000</b>	<b>8.459.644.481</b>	<b>1.615.534.028</b>	<b>125.300.000</b>	<b>12.900.492.614</b>
- Mua trong năm	-	132.727.273	-	-	-	132.727.273
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	45.171.221.261	-	-	-	-	45.171.221.261
- Tặng khác	-	-	-	84.311.100	-	84.311.100
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>47.661.677.366</b>	<b>342.285.273</b>	<b>8.459.644.481</b>	<b>1.699.845.128</b>	<b>125.300.000</b>	<b>58.288.752.248</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.130.641.758</b>	<b>15.053.363</b>	<b>2.836.925.065</b>	<b>856.090.536</b>	<b>78.312.500</b>	<b>4.917.023.222</b>
- Khấu hao trong kỳ	1.062.600.282	33.096.397	968.399.694	366.906.906	31.325.000	2.462.328.279
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.193.242.040</b>	<b>48.149.760</b>	<b>3.805.324.759</b>	<b>1.222.997.442</b>	<b>109.637.500</b>	<b>7.379.351.501</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.359.814.347	194.504.637	5.622.719.416	759.443.492	46.987.500	7.983.469.392
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>45.468.435.326</b>	<b>294.135.513</b>	<b>4.654.319.722</b>	<b>476.847.686</b>	<b>15.662.500</b>	<b>50.909.400.747</b>

*Trong đó:*

- Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: -
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: -
- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: -
- Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không có
- Các thay đổi khác về tài sản cố định hữu hình: Không có

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC**

Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**4.10 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán ngắn hạn	31.511.637.304	31.511.637.304	26.008.399.863	26.008.399.863
- Tại Văn phòng Công ty	3.228.568.412	3.228.568.412	12.244.133.681	12.244.133.681
- Tại Xí nghiệp Xây lắp và Quản lý cơ điện HHPD	14.238.344.488	14.238.344.488	8.096.118.957	8.096.118.957
- Tại Trung tâm Kiến trúc và Nội thất HHPD	11.363.083.029	11.363.083.029	3.866.637.192	3.866.637.192
- Tại Trung tâm Quản lý hạ tầng HHPD	751.716.170	751.716.170	1.186.852.933	1.186.852.933
- Tại Viện nghiên cứu và Ứng dụng Công nghệ cao Hòa Lạc	252.352.211	252.352.211	535.739.600	535.739.600
- Tại Xí nghiệp Xây lắp HHPD	1.403.051.401	1.403.051.401	78.917.500	78.917.500
- Tại Sàn giao dịch bất động sản HHPD	29.649.992	29.649.992	-	-
- Tại Xí nghiệp sản xuất nội thất HHPD	244.871.601	244.871.601	-	-
b) Phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
	<b>31.511.637.304</b>	<b>31.511.637.304</b>	<b>26.008.399.863</b>	<b>26.008.399.863</b>

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC**

Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**4.11 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	594.037.904	1.909.637.719	1.405.637.824	-	1.098.037.799
Thuế Tiêu thụ đặc biệt	-	-	-	-	-	-
Thuế Xuất khẩu, Nhập khẩu	-	-	17.154.395	17.154.395	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	-	137.755.186	783.543.387	513.627.686	-	407.670.887
Thuế Thu nhập cá nhân	289.408	77.537.437	314.239.346	275.015.631	-	116.471.744
Thuế Tài nguyên	-	-	-	-	-	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	164.712.914	164.712.914	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	-	11.500.000	11.500.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	6.083.549	6.083.549	-	-
	<b>289.408</b>	<b>809.330.527</b>	<b>3.206.871.310</b>	<b>2.393.731.999</b>	-	<b>1.622.180.430</b>

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.

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC**

Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017**4.12 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	374.997.000	374.997.000	7.830.758.675	5.955.755.675	2.250.000.000	2.250.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn						
-    Thương Tín	124.997.000	124.997.000	-	124.997.000	-	-
-    Ngân hàng BIDV	-	-	2.940.758.675	2.940.758.675	-	-
Vay cá nhân tại Viện nghiên cứu và ứng dụng Công nghệ cao Hòa Lạc						
-    Lạc	250.000.000	250.000.000	120.000.000	370.000.000	-	-
Vay cá nhân tại Ban quản lý các dự án HHPD						
-	-	-	720.000.000	720.000.000	-	-
Vay cá nhân tại Xí nghiệp Xây lắp và Quản lý cơ điện HHPD						
-	-	-	4.000.000.000	1.800.000.000	2.200.000.000	2.200.000.000
Vay cá nhân tại Xí nghiệp Sản xuất nội thất HHPD						
-	-	-	50.000.000	-	50.000.000	50.000.000
b) Vay dài hạn	-	-	25.000.000.000	-	25.000.000.000	25.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương						
-    Chi nhánh Hòa Lạc (i)	-	-	25.000.000.000	-	25.000.000.000	25.000.000.000
	<b>374.997.000</b>	<b>374.997.000</b>	<b>32.830.758.675</b>	<b>5.955.755.675</b>	<b>27.250.000.000</b>	<b>27.250.000.000</b>

**Thông tin bổ sung cho khoản vay**

- (i) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 25/2017-HDCVDADT/NHCT328-CNCHL ngày 30/05/2017, với các điều khoản chi tiết sau:
- + Hạn mức vay: 25.000.000.000 VND;
  - + Mục đích vay: Đầu tư Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ và giới thiệu sản phẩm nội thất HHPD;
  - + Thời hạn cho vay: 84 tháng, trong đó thời gian ân hạn nợ gốc là 24 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: lãi suất điều chỉnh, quy định trên từng giấy nhận nợ;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm cuối năm: 25.000.000.000 VND;
  - + Các hình thức bảo đảm tiền vay: Ba (03) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Công thương Chi nhánh Hòa Lạc

**CÔNG TY TNHH MTV PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHỆ CAO HÒA LẠC**

Khu CNC Hòa Lạc, Km 29 Đại lộ Thăng Long, xã Thạch Hòa, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**4.16 . VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>325.000.000.000</b>	-	<b>3.591.178.205</b>	<b>328.591.178.205</b>
Tăng vốn trong năm này	-	-	-	-
Lãi/lỗ trong năm này	-	-	2.509.920.586	2.509.920.586
Phân phối lợi nhuận	-	81.396.000	(138.865.160)	(57.469.160)
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm này	-	-	-	-
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>325.000.000.000</b>	<b>81.396.000</b>	<b>5.962.233.631</b>	<b>331.043.629.631</b>

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm
Ban Quản lý Khu Công nghệ cao Hòa Lạc	100%	325.000.000.000	100%	325.000.000.000
	<b>100%</b>	<b>325.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>325.000.000.000</b>