

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ – XÂY DỰNG HÀ NỘI
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Được kiểm toán bởi:
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG – T.D.K

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng Hà Nội trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) tiền thân là Công ty Đầu tư – Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội. Công ty Đầu tư – Xây dựng Hà Nội đã tiến hành chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18/05/2016 của UBND thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0103012585 ngày 05/06/2006 và thay đổi lần thứ 7 ngày 08 tháng 08 năm 2016.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Nguyễn Việt Trường	Chủ tịch	(Bầu ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Trần Trọng Bình	Ủy viên	
Nguyễn Thùy Dương	Ủy viên	(Bầu ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Phùng Minh Trang	Ủy viên	(Bầu ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Vũ Mạnh Quyền	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 Vũ Mạnh Quyền	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Trần Trọng Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Trung Thành	Trưởng ban
Bà Trần Thị Thu Liên	Thành viên
Ông Tạ Xuân Sơn	Thành viên

SỰ KIỆN PHÁT SINH ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Do đặc thù ngành nghề chủ yếu của công ty là lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán, các hợp đồng xây lắp không còn. Các dự án cũ của Công ty đã kết thúc việc mua bán. Doanh thu chủ yếu của Công ty trong năm 2017 là cho thuê văn phòng nên doanh thu giảm sút ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty. Công ty đang tập trung thực hiện đầu tư các dự án mới là Dự án trường Cao đẳng du lịch và Dự án Trung Văn mở rộng... Trong các năm tới, các dự án này sẽ là nguồn doanh thu và lợi nhuận tốt nhất của Công ty.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K.

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 tài chính, 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 khẳng định những vấn đề sau đây:

- 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;
- 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 và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- 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;
- Kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

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, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



NGUYỄN THUY DƯƠNG

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 23 tháng 03 năm 2018



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG - T.D.K THANGLONG - T.D.K AUDITING AND VALUATION COMPANY

Địa chỉ: Sân KT - TM và DV khu nhà ở CBCS CSTT - CAHN, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024 4450 0668; Fax: 024 4450 0669 / Website: www.kiemtoanthanglongtdk.com
Email: thanglongkiemtoan@gmail.com / admin@thanglongtdk.com.vn

Số: 103.2 /2017/BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội được lập ngày 23/03/2018, từ trang 05 đến trang 30, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh Báo cáo tài chính 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 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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Công ty chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009. Theo ước tính của chúng tôi, giá trị dự phòng cần trích lập tại thời điểm cuối năm là: 5.647.355.361 đồng.



- Chúng tôi không được cung cấp hồ sơ liên quan đến số dư từ những năm trước của chi nhánh Vĩnh Phúc phản ánh qua các chỉ tiêu: “Tài sản thiếu chờ xử lý” (MS 139): 14.084.705.895 đồng, “Chi phí trả trước dài hạn” (MS 261): 7.510.043.303 đồng, “Phải trả ngắn hạn khác” (MS 319): 5.342.006.409 đồng, “Phải trả người bán ngắn hạn” (MS 311): 2.422.690.685 đồng trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến đối với các số liệu này cũng như ảnh hưởng của nó đến các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính.

- Chúng tôi không thực hiện kiểm toán công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương có tổng tài sản là 24.005.152.404 đồng. Vì vậy chúng tôi không thể đánh giá ảnh hưởng của các sai sót có thể có của báo cáo tài chính của đơn vị này đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng đã nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Hà Nội tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc báo cáo rằng:

- Báo cáo tài chính riêng của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 đã tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty năm 2017 và các Chi nhánh - Đơn vị trực thuộc của Công ty tại thời điểm ngừng hoạt động. Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các đơn vị này.

Vấn đề khác

- Báo cáo tài chính năm trước được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC với cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi và báo cáo tài chính của công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương dùng để hợp nhất chưa được kiểm toán bởi kiểm toán viên độc lập.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K

TỔNG GIÁM ĐỐC



TỪ QUỲNH HẠNH

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0313 – 2018 – 045 - 1

KIỂM TOÁN VIÊN

VŨ ĐỨC DUY

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 3335 – 2015 – 045 - 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	Tài sản ngắn hạn	100		157.939.633.593	181.316.511.411
<i>I</i>	<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>IV.01</i>	<i>50.139.477.925</i>	<i>73.092.947.651</i>
1	Tiền	111		7.239.477.925	13.092.947.651
2	Các khoản tương đương tiền	112		42.900.000.000	60.000.000.000
<i>II</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>127.000.000</i>	<i>739.000.000</i>
1	Đầu tư ngắn hạn	121		127.000.000	739.000.000
<i>III</i>	<i>Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>76.483.513.602</i>	<i>79.352.784.205</i>
1	Phải thu ngắn hạn khách hàng	131	<i>IV.02</i>	24.216.879.044	29.432.365.827
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<i>IV.03</i>	3.325.144.210	855.945.422
3	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	<i>IV.04</i>	20.668.920.371	20.552.136.811
4	Phải thu ngắn hạn khác	135	<i>IV.05</i>	14.187.864.082	14.427.630.250
6	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	<i>IV.06</i>	14.084.705.895	14.084.705.895
<i>IV</i>	<i>Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>		<i>28.066.570.451</i>	<i>26.152.259.580</i>
1	Hàng tồn kho	141	<i>IV.07a</i>	28.066.570.451	26.152.259.580
<i>V</i>	<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>3.123.071.615</i>	<i>1.979.519.975</i>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<i>IV.11a</i>	304.501.356	297.044.702
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.817.518.687	1.682.475.273
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		1.051.572	0
B	Tài sản dài hạn	200		72.141.965.235	71.124.149.901
<i>I</i>	<i>Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>57.500.000</i>	<i>57.500.000</i>
1	Phải thu dài hạn khác	218		57.500.000	57.500.000
<i>II</i>	<i>Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>8.396.879.863</i>	<i>7.071.560.598</i>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	<i>IV.08</i>	8.293.121.092	6.941.310.231
	- Nguyên giá	222		18.343.021.240	16.447.485.355
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.049.900.154)	(9.506.175.124)
2	Tài sản cố định vô hình	224	<i>IV.09</i>	103.758.771	130.250.367
	- Nguyên giá	225		350.162.867	350.162.867
	- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(246.404.096)	(219.912.500)
<i>III</i>	<i>Bất động sản đầu tư</i>	<i>240</i>		<i>0</i>	<i>55.491.116.876</i>
<i>IV</i>	<i>Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>241</i>		<i>55.145.438.358</i>	<i>55.491.116.876</i>
1	Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	242	<i>IV.07b</i>	55.116.048.358	55.491.116.876
2	Chi phí xây dựng dở dang	242		29.390.000	0
<i>V</i>	<i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>		<i>500.000.000</i>	<i>500.000.000</i>
1	Đầu tư vào công ty con	251		0	0
2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	258	<i>IV.10</i>	500.000.000	500.000.000
3	Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		0	0
<i>VI</i>	<i>Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>8.042.147.014</i>	<i>8.003.972.427</i>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	<i>IV.11b</i>	7.941.790.082	7.963.337.998
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		100.356.932	40.634.429
3	Lợi thế thương mại	269		0	0
	Tổng cộng tài sản	270		230.081.598.828	252.440.661.312

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

	Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	Nợ phải trả	300		155.139.718.708	166.634.507.383
I	Nợ ngắn hạn	310		137.424.328.575	148.793.748.007
1	Phải trả người bán ngắn hạn	312	IV.12	20.778.781.788	20.324.717.853
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	313		37.227.072	167.855.167
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV.13	3.290.416.054	4.978.027.331
4	Phải trả người lao động	315		580.070.667	1.136.448.683
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	IV.14	42.193.326.151	47.378.102.212
6	Phải trả nội bộ ngắn hạn	317	IV.15	45.161.416.195	50.059.414.821
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		340.838.671	140.295.455
8	Phải trả ngắn hạn khác	319	IV.16a	22.142.948.183	21.624.985.846
9	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	IV.17	1.263.000.000	1.313.000.000
10	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.636.303.794	1.670.900.639
II	Nợ dài hạn	330		17.715.390.133	17.840.759.376
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		491.845.133	664.714.376
2	Phải trả dài hạn khác	337	IV.16b	17.223.545.000	17.176.045.000
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	400		74.941.880.120	85.806.153.929
I	Vốn chủ sở hữu	410	IV.18	75.521.540.455	86.623.685.405
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		52.320.000.000	52.320.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	4111		52.320.000.000	52.320.000.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	417		26.940.497.757	26.670.523.144
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(5.578.989.873)	5.343.798.587
	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		481.692.776	1.326.282.011
	LNST chưa phân phối năm nay	421b		(6.060.682.649)	4.017.516.576
4	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.840.032.571	2.289.363.674
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		(579.660.335)	(817.531.476)
1	Nguồn kinh phí	431		(579.660.335)	(817.531.476)
	Tổng cộng nguồn vốn	440		230.081.598.828	252.440.661.312

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2018

Người lập

Lê Lan Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Hà

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thùy Dương

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

STT	Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.19	14.419.394.479	37.182.762.357
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0
3	Doanh thu thuần(10=01-03)	10		14.419.394.479	37.182.762.357
4	Giá vốn hàng bán	11	V.20	8.145.771.450	17.956.944.907
5	Lợi nhuận gộp	20		6.273.623.029	19.225.817.450
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.21	3.013.440.369	3.007.282.054
7	Chi phí tài chính	22	V.22	210.958	14.858.659
	<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	23		210.958	14.858.659
8	Lỗ trong công ty liên kết	24		0	0
9	Chi phí bán hàng	25		0	0
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		15.711.342.466	15.592.864.888
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(6.424.490.026)	6.625.375.957
11	Thu nhập khác	31		65.193.022	526.936.871
12	Chi phí khác	32		9.532.827	80.500.836
13	Lợi nhuận khác	40		55.660.195	446.436.035
15	Tổng LN kế toán trước thuế	50		(6.368.829.831)	7.071.811.992
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.23	59.453.443	1.615.142.726
17	Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	52		(59.722.503)	0
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(6.368.560.771)	5.456.669.266
18.1	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	61		(343.478.816)	595.244
18.2	LN sau thuế của CĐ của Cty mẹ	62		(6.025.081.956)	5.456.074.022
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V.24	0	1.043
20	Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	71	V.24	(1.152)	0

Người lập

Lê Lan Phương

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Hà

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thùy Dương

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(6.368.829.831)	7.071.811.992
2. Điều chỉnh cho các khoản		(2.415.588.985)	(3.044.501.912)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	597.640.426	318.057.847
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.280.210.036)	(3.377.418.418)
- Chi phí lãi vay	06	266.980.625	14.858.659
3. Lợi nhuận từ hoạt động từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(8.784.418.816)	4.027.310.080
- Tăng giảm các khoản phải thu	09	11.951.561.293	43.570.131.856
- Tăng giảm hàng tồn kho	10	(1.568.632.353)	(22.988.160.884)
- Tăng giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(21.840.264.647)	(25.156.328.040)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	14.091.262	(212.954.628)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(266.980.625)	(14.858.659)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.314.965.452)	(2.729.627.594)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.740.659.417	138.959.232
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.707.930.110)	(3.591.975.209)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(21.776.880.031)	(6.957.503.846)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ & các TS dài hạn khác	21	0	(218.967.917)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ & TS dài hạn khác	22	0	370.136.364
4. Thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	24	612.000.000	4.261.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.274.779.705	2.725.187.344
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2.886.779.705	7.137.355.791
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	500.000.000	5.824.081.518
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(500.000.000)	(6.344.081.518)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(4.063.369.400)	(10.133.191.788)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(4.063.369.400)	(10.653.191.788)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(22.953.469.726)	(10.473.339.843)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	73.092.947.651	83.566.287.494
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	50.139.477.925	73.092.947.651

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2018

Người lập



Lê Lan Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Hà

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thùy Dương

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tiền thân là Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội. Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã tiến hành việc chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty Cổ phần theo Quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18/5/2006 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2004/ND-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0103012585 ngày 05/06/2006 và thay đổi lần thứ 7 ngày 08 tháng 08 năm 2016. Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Vốn đầu tư Chủ sở hữu của Công ty là : 52.320.000.000 đồng, tương đương 5.232.000 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh: Hoạt động chính của Công ty là: Lập và tổ chức thực hiện các dự án đầu tư xây dựng; Thi công, xây lắp các công trình; Kinh doanh dịch vụ đô thị mới và cụm công nghiệp.

Đặc điểm kinh doanh : Năm 2017, Công ty tập trung đầu tư xây dựng dự án nhà ở mới đồng thời doanh thu từ những dự án trước đã không còn, doanh thu trong năm chủ yếu là cho thuê văn phòng nên doanh thu trong năm sụt giảm và ảnh hưởng đến lợi nhuận của Công ty.

II. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP :

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2016 bao gồm:

Tên Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC	Hà Nội	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Hà Nội	53%

Công ty mẹ có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh tại Cao Bằng	Cao Bằng	Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Quảng Ninh	Quảng Ninh	Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Vĩnh Phúc	Vĩnh Phúc	Đã dừng hoạt động năm 2006
Chi nhánh tại Hà Tĩnh	Hà Tĩnh	Đã dừng hoạt động năm 2006
Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh	Tp HCM	
Chi nhánh Hưng Yên	Hưng Yên	

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ CHÍNH SÁCH SỬ DỤNG

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

02. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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

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

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

03. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

04. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

05. Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

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.

06. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào công ty con: đối với các khoản đầu tư vào công ty con: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

07. 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 kế 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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

08. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: 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.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

09. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	10 - 50 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	10 - 15 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	08 năm
<i>Phần mềm kế toán</i>	03 - 05 năm

10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, kế toán phản ánh Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát. Theo đó, các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;

Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

11. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa 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.

12. Các khoản nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày lập Báo cáo tài chính, nếu:

Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

Đối với hoạt động xây lắp, do Công ty thực hiện cơ chế khoán đối với các chi nhánh và các xí nghiệp, đội sản xuất nên công nợ phải trả nhà cung cấp, được tập hợp và theo dõi qua công nợ phải trả nội bộ với các chi nhánh, các xí nghiệp và các đội sản xuất. Các chi nhánh, xí nghiệp và các đội sản xuất tập hợp chứng từ gốc có liên quan đến công nợ và phải chịu trách nhiệm tính chính xác, hợp lệ của các chứng từ này với Công ty.

13. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

15. Chi phí phải trả

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.

Chi phí phải trả ghi nhận trong năm = Giá vốn kết chuyển (tương ứng với doanh thu) - Chi phí dở dang đã tập hợp theo từng công trình

16. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và phí thương hiệu.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

17. 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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

18. 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 tài chính

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

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

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

19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với hoạt động xây lắp:

Đối với các công trình được công ty giao khoán cho các chi nhánh và các đội thi công, giá vốn của công trình được hạch toán từng lần căn cứ vào biên bản nghiệm thu khối lượng với chủ đầu tư và tỷ lệ giao khoán trên hợp đồng giao khoán giữa các bên. Khi có quyết toán công trình Công ty sẽ xác định lãi lỗ của toàn bộ công trình hoàn thành.

Đối với hoạt động kinh doanh Bất động sản:

Đối với các dự án do Công ty làm chủ đầu tư: Giá vốn thực hiện các dự án được xác định dựa trên quyết định Tổng Giám đốc phê duyệt hàng năm và điều chỉnh lại sau khi có Quyết định phê duyệt quyết toán cuối cùng của Hội đồng Quản trị Công ty.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong năm và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

20. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài là chi phí đi vay vốn.

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

23. 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:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
01. Tiền và các khoản tương đương tiền		
- Tiền mặt	3.714.167.537	2.409.935.025
- Tiền gửi ngân hàng (VND)	3.525.310.388	10.683.012.626
- Các khoản tương đương tiền (*)	42.900.000.000	60.000.000.000
Cộng	50.139.477.925	73.092.947.651
(*) : Các khoản tương đương tiền: là các khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng tại ngân hàng TMCP, Sài Gòn – Hà Nội		
02. Phải thu khách hàng	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>a. Phải thu khách hàng ngắn hạn</i>	<i>24.216.879.044</i>	<i>29.432.365.827</i>
- Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	0	5.218.070.000
- Các đơn vị khác	24.216.879.044	24.214.295.827
<i>b. Phải thu khách hàng dài hạn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Cộng	24.216.879.044	29.432.365.827
<i>c. Phải thu của các bên liên quan</i>	0	0
03. Khách hàng trả tiền trước	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>a. Khách hàng trả tiền trước ngắn hạn</i>	<i>3.325.144.210</i>	<i>855.945.422</i>
- Các đơn vị khác	3.325.144.210	855.945.422
<i>b. Phải thu khách hàng dài hạn</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Cộng	3.325.144.210	855.945.422
<i>c. Khách hàng trả tiền trước là các bên liên quan</i>	0	0
04. Phải thu nội bộ	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>a. Phải thu nội bộ ngắn hạn</i>	<i>20.668.920.371</i>	<i>20.552.136.811</i>

- Cho các chi nhánh vay để thực hiện công trình	20.668.920.371	20.552.136.811
<i>b. Phải thu khách hàng dài hạn</i>	0	0
Cộng	<u>20.668.920.371</u>	<u>20.552.136.811</u>
05. Phải thu khác	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
<i>a. Ngắn hạn</i>	<u>14.187.864.082</u>	<u>14.427.630.250</u>
- Phải tạm ứng	11.935.069.214	11.404.328.373
- Phải thu các đội về lãi vay ngân hàng	454.537.072	437.119.701
- Phải thu người lao động về các khoản BH	11.883.770	31.402.890
- Phải thu các đội về bảo hành công trình	613.401.101	881.795.365
- Phải thu khác	1.172.972.925	1.672.983.921
<i>b. Dài hạn</i>	<u>57.500.000</u>	<u>57.500.000</u>
- Phải thu khác	57.500.000	57.500.000
Cộng	<u>14.245.364.082</u>	<u>14.485.130.250</u>
06. Tài sản thiếu chờ xử lý	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
- Bình gas của Chi nhánh Vĩnh Phúc (*)	<u>14.084.705.895</u>	<u>14.084.705.895</u>
Cộng	<u>14.084.705.895</u>	<u>14.084.705.895</u>

(*): Chi phí vỏ bình gas đã cấp cho chi nhánh Vĩnh Phúc chưa thu hồi khi chi nhánh ngừng hoạt động

07. Hàng tồn kho	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
a. Ngắn hạn				
- Nguyên liệu, vật liệu	28.066.570.451	28.066.570.451	26.152.259.580	26.152.259.580
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn (*1)	35.720.558	35.720.558	35.720.558	35.720.558
b. Dài hạn				
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (*2)	28.030.849.893	28.030.849.893	26.116.539.022	26.116.539.022
	55.116.048.358	55.116.048.358	55.491.116.876	55.491.116.876
	55.116.048.358	55.116.048.358	55.491.116.876	55.491.116.876
Cộng	83.182.618.809	83.182.618.809	81.643.376.456	81.643.376.456

(*1): Các công trình dở dang chờ quyết toán

(*2): Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

- Dự án trường cao đẳng nghiệp vụ du lịch

- Dự án Trung Văn mở rộng

Cộng

	Cuối năm	Đầu năm
	33.133.561.905	33.449.911.159
	21.982.486.453	22.041.205.717
	55.116.048.358	55.491.116.876

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Số 76 An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

07. Hàng tồn kho	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
a. Ngắn hạn	19.629.383.646	19.629.383.646	0	17.565.857.526	0
- Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	35.720.558	0	35.720.558	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ngắn hạn (*1)	19.593.663.088	19.593.663.088	0	17.530.136.968	0
b. Dài hạn	55.116.048.358	55.116.048.358	0	55.491.116.876	0
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (*2)	55.116.048.358	55.116.048.358	0	55.491.116.876	0
Cộng	74.745.432.004	74.745.432.004	0	73.056.974.402	0
(*1): Các công trình dở dang chờ quyết toán					
(*2): Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn					
- Dự án trường cao đẳng nghiệp vụ du lịch	33.133.561.905	33.449.911.159			
- Dự án Trung Văn mở rộng	21.982.486.453	22.041.205.717			
Cộng	55.116.048.358	55.491.116.876			
08. Tình hình tăng, giảm TSCĐ hữu hình					
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Số dư đầu năm	14.253.448.990	158.017.228	1.316.537.864	719.481.273	16.447.485.355
- Mua trong năm	1.922.959.691	0	0	0	1.922.959.691
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	(27.423.800)	(27.423.800)
Số dư cuối năm	16.176.408.681	158.017.228	1.316.537.864	692.057.473	18.343.021.246
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.915.110.697	158.017.228	824.964.527	608.082.672	9.506.175.124
- Khấu hao trong năm	402.060.448	0	121.916.064	47.172.318	571.148.830
- Thanh lý, nhượng bán	0	0	0	(27.423.800)	(27.423.800)
Số dư cuối năm	8.317.171.145	158.017.228	946.880.591	627.831.190	10.049.900.154
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH					
- Tại ngày đầu năm	6.338.338.293	0	491.573.337	111.398.601	6.941.310.231
- Tại ngày cuối năm	7.859.237.536	0	369.657.273	64.226.283	8.293.121.092

09. Tình hình tăng, giảm TSCĐ vô hình

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Đơn vị tính: VND	
		Tổng cộng	
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Số dư đầu năm	350.162.867	350.162.867	
Số dư cuối năm	350.162.867	350.162.867	
II. Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	219.912.500	219.912.500	
- Khấu hao trong năm	26.491.596	26.491.596	
Số dư cuối năm	246.404.096	246.404.096	
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
- Tại ngày đầu năm	130.250.367	130.250.367	
- Tại ngày cuối năm	103.758.771	103.758.771	

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
+ Công ty CP Tư vấn kinh doanh - Xây dựng Hancic	500.000.000	500.000.000	500.000.000	0
+ Công ty CP Đầu tư phát triển Đô thị Hà Nội	200.000.000	200.000.000	200.000.000	0
	300.000.000	300.000.000	300.000.000	0
Cộng	500.000.000	500.000.000	500.000.000	0

11. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	304.501.356	297.044.702	304.501.356	297.044.702
+ Công cụ dụng cụ	304.501.356	297.044.702	304.501.356	297.044.702
b. Chi phí trả trước dài hạn	7.941.790.082	7.963.337.998	7.510.043.303	7.510.043.303
+ Chi phí hoạt động tại CN Vinh Phúc	7.510.043.303	7.510.043.303	7.510.043.303	7.510.043.303
+ Chi phí khác	431.746.779	453.294.695	431.746.779	453.294.695
Cộng	8.211.481.995	8.113.481.184	8.211.481.995	8.113.481.184

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
12. Phải trả người bán				
<i>a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</i>				
- Phải trả các đối tượng khác	20.778.781.788	20.778.781.788	20.324.717.853	20.324.717.853
<i>b. Các khoản phải trả người bán dài hạn</i>	0	0	0	0
Cộng	20.778.781.788	20.778.781.788	20.324.717.853	20.324.717.853
<i>c. Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	0	0	0	0

	Số đầu năm		Số đã thực nộp trong năm		Số cuối năm	
	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm		
13. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước						
- Thuế GTGT	3.249.120.921	728.173.697	1.169.369.671	2.807.924.947		
- Thuế TNDN	1.594.180.818	59.126.169	1.314.965.452	338.341.535		
- Thuế TNCN	41.801.906	444.477.439	450.170.572	36.108.773		
- Thuế khác	92.923.686	1.066.705.829	1.051.588.716	108.040.799		
Cộng	4.978.027.331	2.298.483.134	3.986.094.411	3.290.416.054		

	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
14. Chi phí phải trả		
<i>a. Ngắn hạn</i>	42.193.326.151	47.378.102.212
- Đường Kim Ngọc Hà Giang	0	3.258.546.163
- Dự án KĐT mới Trung Văn	37.973.362.509	38.436.527.108
- Dự án nhà ở KĐT Kim Chung	2.325.605.076	3.927.031.889
- Dự án khác	1.894.358.566	1.755.997.052
<i>b. Dài hạn</i>	0	0
Cộng	42.193.326.151	47.378.102.212
15. Phải trả nội bộ		
<i>a. Ngắn hạn</i>	45.161.416.195	50.059.414.821
- Phải trả nhà cung cấp là đối tượng phải trả của các chi nhánh	45.161.416.195	50.059.414.821
<i>b. Dài hạn</i>	0	0
Cộng	45.161.416.195	50.059.414.821
16. Phải trả khác		
<i>a. Ngắn hạn</i>	Số cuối năm	Số đầu năm
- Lợi nhuận giữ lại chờ quyết toán với UBND thành phố Hà Nội (*1)	7.523.920.460	7.610.623.919
- Bảo hiểm	7.736.508	36.592.628
- Tiền tái định cư thu hộ - chi hộ (*3)	1.020.000.000	1.020.000.000
- Lợi nhuận trả cho các bên liên doanh (*2)	1.638.534.067	1.638.534.067
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	778.967.258	656.736.658
- Các khoản phải trả của chi nhánh	6.825.235.288	7.204.423.248
- Các khoản đặt cọc khu nhà ở cán bộ chiến sĩ	1.395.000.000	1.395.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.953.554.602	2.063.075.326
Cộng	22.142.948.183	21.624.985.846
<i>b. Dài hạn</i>		
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	17.169.545.000	17.122.045.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	54.000.000	54.000.000
Cộng	17.223.545.000	17.176.045.000

(*1): Đây là phần lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh tại các sàn tầng 1,2 của các chung cư mà Công ty được Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội giao lại cho quản lý. Lợi nhuận này sau khi tính thuế TNDN được Công ty theo dõi trên Tài khoản 3388 và chờ quyết toán với Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

(*2): Lợi nhuận còn lại phải trả cho bên Liên doanh của dự án xây nhà ở để bán cho Công ty Kinh doanh nước sạch nhà máy nước Ngọc Hà theo hợp đồng liên doanh.

(*3): Khoản tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư của 04 hộ gia đình tại Thôn Bàu, Xã Kim Chung theo Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 04/04/2014 của Ủy ban nhân dân Huyện Đông Anh để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng nhà ở cho công nhân Khu công nghiệp Bắc Thăng Long, tại Xã Kim Chung, Huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.



17. Vay và nợ thuế tài chính	Số cuối năm		Số trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	1.263.000.000	1.263.000.000	-	50.000.000	1.313.000.000	1.313.000.000
- Vay cá nhân	1.263.000.000	1.263.000.000	-	50.000.000	1.313.000.000	1.313.000.000
b. Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Cộng	1.263.000.000	1.263.000.000	-	50.000.000	1.313.000.000	1.313.000.000

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu		Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ				
Số dư đầu năm trước	52.320.000.000	26.187.571.035	26.187.571.035	9.366.164.570	1.858.863.055	89.732.598.660
- Trích quỹ đầu tư phát triển	0	436.624.854	436.624.854	(436.624.854)	0	0
- Lãi trong năm trước	0	0	0	5.456.074.022	595.244	5.456.669.266
- Trích cổ tức	0	0	0	(8.894.400.000)	0	(8.894.400.000)
- Tăng khác	0	46.327.255	46.327.255	0	429.905.375	476.232.630
- Giảm khác	0	0	0	(147.415.151)	0	(147.415.151)
Số dư đầu năm nay	52.320.000.000	26.670.523.144	26.670.523.144	5.343.798.587	2.289.363.674	86.623.685.405

- Trích cổ tức năm 2016	0	0	0	(4.185.600.000)	0	(4.185.600.000)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	0	269.974.613	269.974.613	(269.974.613)	0	0
- Lỗ trong năm nay	0	0	0	(6.025.081.956)	(343.478.816)	(6.368.560.771)
- Giảm khác	0	0	0	(547.984.179)	0	(547.984.179)
Số dư cuối năm nay	52.320.000.000	26.940.497.757	26.940.497.757	(5.684.842.161)	1.945.884.858	75.521.540.455

Đơn vị tính: VND

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	15.698.400.000	15.698.400.000
Công ty Cổ phần Đất Vàng Hà Nội	11.459.040.000	11.459.040.000
Ông Vũ Mạnh Quyền	8.215.200.000	8.215.200.000
Ông Trần Trọng Bình	2.651.280.000	2.651.280.000
Các cổ đông khác	14.296.080.000	14.296.080.000
Cộng	52.320.000.000	52.320.000.000

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

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.320.000.000	52.320.000.000
+ Vốn góp đầu năm	52.320.000.000	52.320.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	52.320.000.000	52.320.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	4.185.600.000	8.894.400.000

d. Cổ phiếu

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.232.000	5.232.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.232.000	5.232.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	0	0
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	0	0
+ Cổ phiếu phổ thông	0	0
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
+ Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	0	0

e. Cổ tức

- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:	0	4.185.600.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:	0	4.185.600.000
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi:	0	0
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	0	0

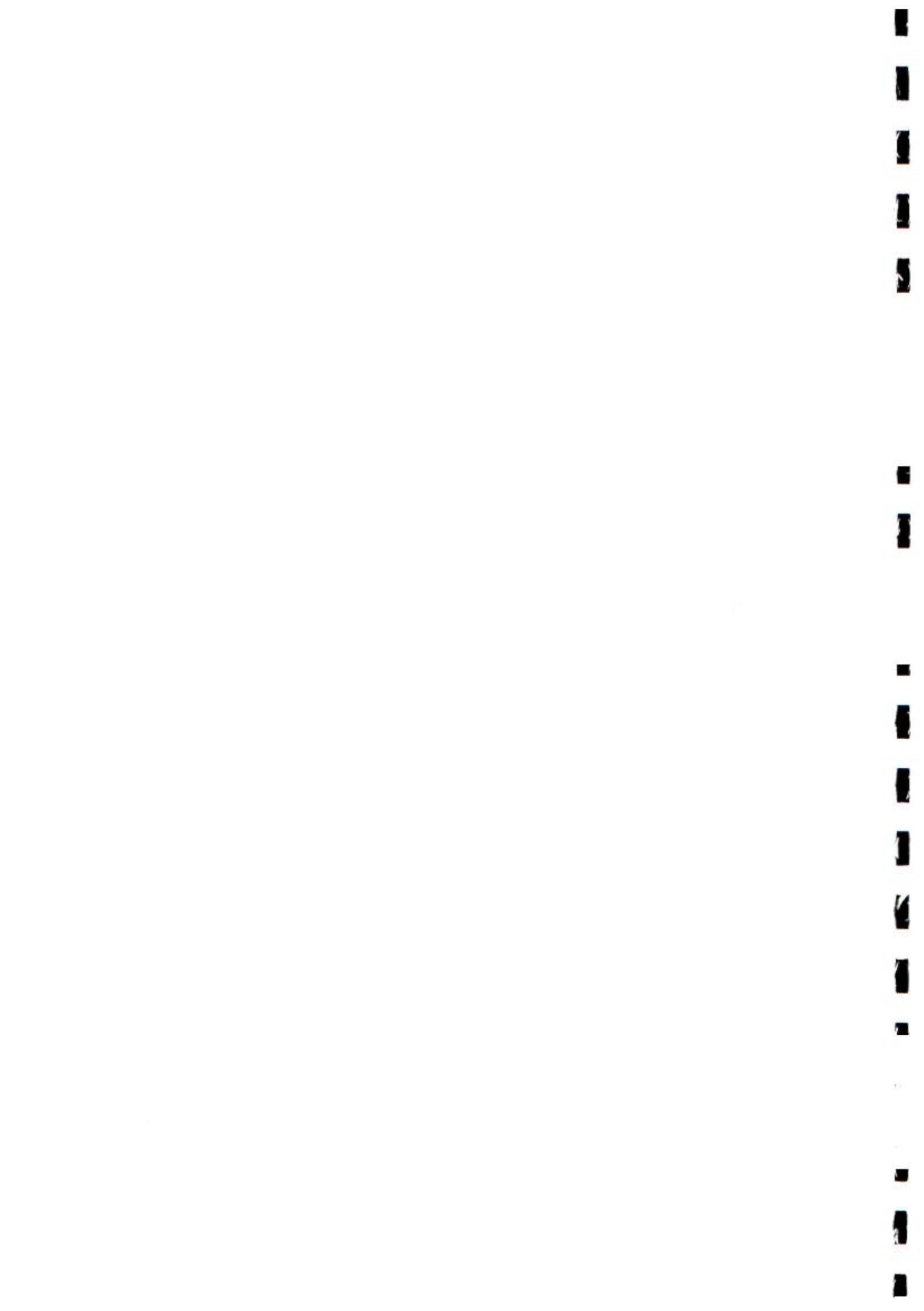
f. Các quỹ của doanh nghiệp

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Quỹ đầu tư phát triển	26.940.497.757	26.670.523.144
Cộng	26.231.871.946	25.973.773.911



V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
19. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
<i>a. Doanh thu</i>		
- Doanh thu bán hàng	189.563.291	0
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.696.904.372	10.980.304.224
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	532.926.816	26.202.458.133
Cộng	14.419.394.479	37.182.762.357
<i>b. Doanh thu với các bên liên quan</i>	0	0
20. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hoạt động bán hàng	189.563.291	0
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	7.411.051.427	6.024.880.498
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	545.156.732	11.932.064.409
Cộng	8.145.771.450	17.956.944.907
21. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi	2.684.625.715	2.991.107.866
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.224.444	16.174.188
- Doanh thu tài chính khác	317.590.210	0
Cộng	3.013.440.369	3.007.282.054
22. Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	210.958	14.858.659
Cộng	210.958	14.858.659
23. Chi phí thuế TNDN hiện hành		
- Chi phí thuế TNDN hiện hành Công ty Cổ phần Đầu tư và XD Hà Nội	0	1.548.731.202
- Chi phí thuế TNDN hiện hành Công ty An Dương	0	0
- Chi phí thuế TNDN hiện hành Công ty Hancic	59.453.443	66.411.524
Cộng	59.453.443	1.615.142.726
24. Lãi cơ bản/Lỗ suy giảm trên cổ phiếu		
- Lợi nhuận sau thuế	(6.368.560.771)	5.456.669.266
- Cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ	5.232.000	5.232.000
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	0	1.043
- Lỗ suy giảm trên cổ phiếu	(1.217)	0



VI. THÔNG TIN KHÁC

1. Báo cáo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành hai bộ phận hoạt động là:

- Công ty mẹ: Thực hiện việc quản lý chung, đấu thầu các hợp đồng xây lắp và là chủ đầu tư các dự án xây dựng dân dụng.
- Các công ty con: trực tiếp thực hiện các hợp đồng xây lắp theo sự phân công của văn phòng. Tuy nhiên, tại thời điểm lập báo cáo, các xí nghiệp phần lớn đã ngừng các hoạt động sản xuất kinh doanh

Bộ phận theo khu vực địa lý

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong môi trường kinh tế khác.

Công ty có trụ sở chính tại số 76, An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cùng nhiều xí nghiệp, chi nhánh tại các tỉnh thành trên cả nước.

2. Công cụ tài chính - Quản lý rủi ro

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính tại ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.239.477.925	7.239.477.925
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	24.216.879.044	24.216.879.044
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.325.144.210	3.325.144.210

Công nợ tài chính tại ngày 31/12/2017

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
Phải trả người bán ngắn hạn	20.778.781.788	20.778.781.788
Chi phí phải trả ngắn hạn	42.193.326.151	42.193.326.151
Phải trả ngắn hạn khác	22.142.948.183	22.142.948.183
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.263.000.000	1.263.000.000

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá hàng hóa

Công ty mua hàng hóa từ các nhà cung cấp trong để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của hàng hóa. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và



-

dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả và trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Hội đồng quản trị đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Hội đồng quản trị tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

4. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

- Các giao dịch với các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND) phát sinh trong năm	
		Năm 2017	Năm 2016
Thu nhập của BGD và HDQT	Chủ sở hữu	2.677.984.368	2.569.353.925

5. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Số liệu đầu năm đã được đơn vị phân loại lại và điều chỉnh hồi tố theo biên bản thuế trong năm như sau:

Đơn vị tính: VND

STT	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm cũ	Số đầu năm	Chênh lệch
1	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	IV.04	20.432.522.411	20.552.136.811	119.614.400
2	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	IV.06	0	14.084.705.895	14.084.705.895
3	Hàng tồn kho	141	IV.07a	90.152.793.192	26.152.259.580	(64.000.533.612)
4	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.857.052.511	1.682.475.273	(174.577.238)



5	Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn	242	IV.07b	0	55.491.116.876	55.491.116.876
6	Chi phí trả trước dài hạn	261	IV.11b	22.048.043.893	7.963.337.998	(14.084.705.895)

STT	Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	Số đầu năm	Chênh lệch
1	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV.13	4.672.597.381	4.978.027.331	305.429.950
2	Chi phí phải trả ngắn hạn	316	IV.14	48.619.065.863	47.378.102.212	(1.240.963.651)
3	Phải trả nội bộ ngắn hạn	317	IV.15	58.609.999.051	50.059.414.821	(8.550.584.230)
4	Phải trả ngắn hạn khác	319	IV.16a	21.557.449.298	21.624.985.846	67.536.548
5	Quỹ đầu tư phát triển	417		26.623.746.459	26.670.523.144	46.776.685
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		4.536.373.463	5.343.798.587	807.425.124

Người lập



Lê Lan Phương

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Hồng Hà

Lập, ngày 23 tháng 03 năm 2018

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thùy Dương