

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 34
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

CÔNG TY

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 18/05/2006 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	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Nguyễn Việt Trường	Ủy viên	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Nguyễn Văn Cửu	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Trần Trọng Bình	Ủy viên	
Bà Nguyễn Thùy Dương	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Phùng Minh Trang	Ủy viên	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Mai Công Quyền	Ủy viên	(Miễn nhiệm 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 Vũ Mạnh Quyền	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Nguyễn Việt Trường	Tổng Giám đốc	(Miễn 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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng, 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 và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, 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 pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được lập ngày 30 tháng 03 năm 2017 từ trang 06 đến trang 34, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Công ty chưa trích lập đầy đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính với số tiền là 22,4 tỷ đồng. Do đó trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 01/01/2016 và tại ngày 31/12/2016, chỉ tiêu "Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi" phản ánh thiếu và chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" phản ánh thừa số tiền tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính riêng 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 31/12/2016, 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã được tổng hợp từ Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động của một số Chi nhánh. Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các đơn vị này (Thuyết minh 1).

Vấn đề nhấn mạnh nêu trên không ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán ngoại trừ của kiểm toán viên.

Vấn đề khác

Tại Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, chúng tôi đã nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ về việc Công ty ghi nhận lợi nhuận từ việc xuất toán chi phí không có chứng từ và chi phí lương chưa thanh toán cho các đội, xí nghiệp từ năm trước sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp vào chỉ tiêu “Phải trả ngắn hạn khác” mà không giảm trừ vào chỉ tiêu “Phải thu nội bộ ngắn hạn khác” số tiền là 10,989 tỷ đồng. Trong năm 2016, Công ty đã giảm trừ khoản lợi nhuận trên vào chỉ tiêu “Phải thu nội bộ ngắn hạn khác”. Do đó, vấn đề này không còn ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty.



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0777-2013-002-1

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Hoàng Thúy Nga

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0762 -2013-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		205.628.712.771	228.672.533.709
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	65.016.960.691	73.888.356.574
111	1. Tiền		11.016.960.691	20.888.356.574
112	2. Các khoản tương đương tiền		54.000.000.000	53.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	739.000.000	5.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		739.000.000	5.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		56.331.717.872	88.351.715.809
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	31.424.714.785	52.835.857.166
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		87.602.151	3.007.424.945
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	6	21.432.522.411	29.449.271.056
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	3.386.878.525	3.059.162.642
140	IV. Hàng tồn kho	8	81.566.391.138	58.426.692.341
141	1. Hàng tồn kho		81.566.391.138	58.426.692.341
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		1.974.643.070	3.005.768.985
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	288.633.432	288.633.432
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.686.009.638	2.717.135.553
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		33.501.447.298	32.798.164.628
220	I. Tài sản cố định		2.531.032.744	2.553.759.038
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.400.782.377	2.553.759.038
222	- Nguyên giá		11.118.743.855	12.209.206.938
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(8.717.961.478)	(9.655.447.900)
227	2. Tài sản cố định vô hình		130.250.367	-
228	- Nguyên giá		350.162.867	217.704.867
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(219.912.500)	(217.704.867)
250	II. Đầu tư tài chính dài hạn	4	9.060.860.907	8.579.809.646
251	1. Đầu tư vào công ty con		8.785.000.000	8.785.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		500.000.000	500.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(224.139.093)	(705.190.354)
260	III. Tài sản dài hạn khác		21.909.553.647	21.664.595.944
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	21.909.553.647	21.664.595.944
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		239.130.160.069	261.470.698.337

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		157.044.365.225	173.047.544.623
310	I. Nợ ngắn hạn		139.393.677.191	172.590.120.471
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	3.509.366.036	5.881.795.358
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		96.935.604	2.384.269.168
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	12	1.161.599.731	2.315.894.063
314	4. Phải trả người lao động		864.195.683	450.485.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	48.445.999.192	47.820.618.856
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	14	63.488.376.641	71.985.154.821
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	16	20.176.364.009	40.063.057.910
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.650.840.295	1.688.845.295
330	II. Nợ dài hạn		17.650.688.034	457.424.152
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	15	528.643.034	438.424.152
337	2. Phải trả dài hạn khác	16	17.122.045.000	19.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		82.085.794.844	88.423.153.714
410	I. Vốn chủ sở hữu	17	82.903.326.320	87.326.836.376
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		52.320.000.000	52.320.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		52.320.000.000	52.320.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		25.926.997.226	25.493.704.116
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.656.329.094	9.513.132.260
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		185.439.150	5.342.534.564
421b	LNST chưa phân phối năm nay		4.470.889.944	4.170.597.696
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	18	(817.531.476)	1.096.317.338
431	1. Nguồn kinh phí		(817.531.476)	1.096.317.338
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		239.130.160.069	261.470.698.337



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	30.538.338.580	13.589.412.008
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		30.538.338.580	13.589.412.008
11	3. Giá vốn hàng bán	20	14.118.168.312	2.558.250.799
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		16.420.170.268	11.031.161.209
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.716.582.377	4.004.697.033
22	6. Chi phí tài chính	22	(466.192.602)	(12.841.605)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		14.858.659	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	12.681.698.758	10.452.128.336
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.921.246.489	4.596.571.511
31	9. Thu nhập khác	24	526.936.871	2.722.501.767
32	10. Chi phí khác		-	3.722.500
40	11. Lợi nhuận khác		526.936.871	2.718.779.267
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.448.183.360	7.315.350.778
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	1.548.731.202	2.124.020.370
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>5.899.452.158</u>	<u>5.191.330.408</u>



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.448.183.360	7.315.350.778
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(3.234.853.496)	(4.106.398.832)
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		318.057.847	292.957.988
03	- Các khoản dự phòng		(481.051.261)	(12.841.605)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(506.087)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.086.718.741)	(4.386.009.128)
06	- Chi phí lãi vay		14.858.659	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.213.329.864	3.208.951.946
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		33.637.054.471	12.408.490.139
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(23.139.698.797)	(28.021.381.242)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(13.945.829.273)	2.895.925.727
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(244.957.703)	54.665.398
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14.858.659)	-
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.700.000.000)	(4.406.332.778)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		138.959.232	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.558.575.209)	(26.938.249)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.614.576.074)	(13.886.619.059)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(218.967.917)	(778.796.364)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		370.136.364	381.818.182
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(5.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		4.261.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.448.029.344	5.738.385.034
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		6.860.197.791	341.406.852
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		5.824.081.518	-
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(5.824.081.518)	-
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(10.117.017.600)	(6.895.537.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(10.117.017.600)	(6.895.537.600)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(8.871.395.883)	(20.440.749.807)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		73.888.356.574	94.328.600.294
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	506.087
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	65.016.960.691	73.888.356.574



Nguyễn Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2016

1. 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/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 01030.2585 ngày 05/06/2006 và thay đổi lần thứ 7 ngày 03 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.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

Công ty 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. Hồ Chí Minh	
Chi nhánh Hưng Yên	Hưng Yên	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 1	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 2	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 106/NQ-HĐQT ngày 18 tháng 01 năm 2008
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 3	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 4	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 916/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 7 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 5	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 6	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 7	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1428/NQ-HĐQT ngày 27 tháng 9 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 8	Hà Nội	
Xí nghiệp Tư vấn và Thiết kế Hà Nội	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 12	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 119/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 01 năm 2008

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Ghi chú
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 1	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 714/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 5 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 2	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1218/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 3	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1806/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 11 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 17	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng và Thương mại Hà Nội	Hà Nội	
Xí nghiệp Vật liệu và Xây dựng Hà Nội	Hà Nội	

Thông tin về các công ty con của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số 04.

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. 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).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp 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.

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.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty tại thời điểm 31/12/2016 đã tổng hợp Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty và các Chi nhánh - Đơn vị trực thuộc của Công ty tại thời điểm ngừng hoạt động.

Do Công ty thực hiện cơ chế khoán đối với các chi nhánh và các xí nghiệp, đội sản xuất nên công nợ phải thu khách hàng, phải thu về tiền vay hộ cho các chi nhánh, xí nghiệp, các đội sản xuất, các khoản tiền lãi vay của các khoản vay này và phải trả người cung cấp nguyên vật liệu và các chi phí đầu vào của các công trình được tập hợp và theo dõi qua công nợ phải thu 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.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4. 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.

2.5. Tiền và các khoản 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.

2.6. 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.

2.7. 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 lâm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8. 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 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.

2.9. 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:

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

2.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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 riêng 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 riêng 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 phần 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.

2.11. 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.

2.12. 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.

2.13. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế 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.

2.14. 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 đang 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 riêng 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.

2.15. 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.

$$\begin{array}{l} \text{Chi phí phải trả ghi} \\ \text{nhận trong năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá vốn kết chuyển} \\ \text{(tương ứng với doanh thu)} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Chi phí dở dang đã tập hợp} \\ \text{theo từng công trình} \end{array}$$

2.16. 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.

2.17. 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.



2.18. 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.

2.19. 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 do Công ty tự thực hiện và không giao khoán cho các đơn vị trực thuộc Công ty kết chuyển doanh thu xây lắp bằng giá vốn xây lắp theo khối lượng hoàn thành tạm xác định theo từng giai đoạn với chủ đầu tư căn cứ trên hợp đồng đặt hàng của Chủ đầu tư với Công ty. 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:

- Chỉ 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).

2.20. Chi phí tài chính

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

2.21. 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.

2.22. 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 riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	1.212.649.651	2.497.791.598
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.804.311.040	18.390.564.976
Các khoản tương đương tiền	54.000.000.000	53.000.000.000
	65.016.960.691	73.888.356.574

Tại ngày 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 đến 03 tháng có giá trị 54.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội với lãi suất từ 4,7%/năm đến 4,8%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn ⁽¹⁾	739.000.000	739.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
	739.000.000	739.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

⁽¹⁾ Tại ngày 31/12/2016, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng có giá trị 739.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hai Bà Trưng với lãi suất từ 5,8%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Đầu tư vào Công ty con	8.785.000.000	(224.139.093)	8.785.000.000	(705.190.354)
- Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	6.000.000.000		6.000.000.000	
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	2.785.000.000	(224.139.093)	2.785.000.000	(705.190.354)
Các khoản đầu tư khác	500.000.000	-	500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng Hancic ⁽²⁾	200.000.000	-	200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội ⁽²⁾	300.000.000	-	300.000.000	-
	9.285.000.000	(224.139.093)	9.285.000.000	(705.190.354)

⁽²⁾ Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác được Công ty góp vốn bằng giá trị thương hiệu và các Công ty nhận vốn góp nộp phí sử dụng thương hiệu hàng năm (theo thời gian hoạt động trên Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty nhận vốn góp).

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Hà Nội	53%	53%	Xây lắp và dịch vụ
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội	Hà Nội	10%	10%	Thiết kế và thi công các công trình dân dụng và công nghiệp
Công ty CP Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng Hancic	Hà Nội	10%	10%	Thiết kế và thi công các công trình dân dụng và công nghiệp

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	5.350.070.000	126.000.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	26.074.644.785	52.709.857.166
	31.424.714.785	52.835.857.166
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại <i>Thuyết minh 31</i>)	5.350.070.000	126.000.000

6. PHẢI THU NỘI BỘ

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tạm ứng và cho xí nghiệp vay để thi công các công trình	21.432.522.411	29.449.271.056
	21.432.522.411	29.449.271.056

7. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Phải thu người lao động	1.049.862.232	-	1.121.622.232	-
Tiền lãi vay	437.119.701	-	168.566.668	-
Lãi vay phải thu của các đối, xí nghiệp	123.885.042	-	123.885.042	-
Phải thu BHYT, BHXH và	31.402.890	-	13.961.368	-
Phải thu các đối, các xí nghiệp tiền thi công bảo hành các hạng mục dự án Kim Chung - Đông Anh	729.365.454	-	591.667.367	-
Các khoản phải thu khác	1.015.243.206	-	1.039.459.965	-
	3.386.878.525	-	3.059.162.642	-

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	-	35.720.558	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(*)	81.530.670.580	-	58.390.971.783	-
	81.566.391.138	-	58.426.692.341	-

^(*) Chi tiết dở dang các công trình như sau:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Thân B10 A Nam Trung Yên	6.272.323.750	4.514.168.477
Dự án trường nghiệp vụ du lịch	33.449.911.159	27.325.476.801
Dự án Trung Văn 2 mở rộng	22.041.205.717	8.000.268.717
Công trình khác	19.767.229.954	18.551.057.788
	81.530.670.580	58.390.971.783

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Các khoản khác	288.633.432	288.633.432
	288.633.432	288.633.432
b) Dài hạn		
- Chi phí vỏ bình Gas tại Chi nhánh Vĩnh Phúc	14.084.705.895	14.084.705.895
- Chi phí hoạt động Gas tại Chi nhánh Vĩnh Phúc	7.510.043.303	7.510.043.303
- Các khoản khác	314.804.449	69.846.746
	21.909.553.647	21.664.595.944

10. 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	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.433.385.354	158.017.228	1.984.833.000	632.971.356	12.209.206.938
- Mua trong năm	-	-	-	86.509.917	86.509.917
- Đầu tư XDCB hoàn thành	76.363.636	-	-	-	76.363.636
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.253.336.636)	-	(1.253.336.636)
Số dư cuối năm	9.509.748.990	158.017.228	731.496.364	719.481.273	11.118.743.855
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.764.161.115	115.983.987	1.324.454.340	450.848.458	9.655.447.900
- Khấu hao trong năm	150.949.582	-	121.916.064	42.984.568	315.850.214
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.253.336.636)	-	(1.253.336.636)
Số dư cuối năm	7.915.110.697	115.983.987	193.033.768	493.833.026	8.717.961.478
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.669.224.239	42.033.241	660.378.660	182.122.898	2.553.759.038
Tại ngày cuối năm	1.594.638.293	42.033.241	538.462.596	225.648.247	2.400.782.377

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 7.011.383.530 VND.

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn
Phải trả cho các đối tượng khác

31/12/2016		01/01/2016	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VND	VND	VND	VND
3.509.366.036	3.509.366.036	5.881.795.358	5.881.795.358
3.509.366.036	3.509.366.036	5.881.795.358	5.881.795.358

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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	-	157.325.341	2.828.518.417	2.828.518.417	-	157.325.341
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.124.020.370	1.548.731.202	2.700.000.000	-	972.751.572
Thuế thu nhập cá nhân	-	24.548.352	531.524.635	534.550.169	-	21.522.818
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.698.337.315	1.698.337.315	-	-
Các loại thuế khác	-	10.000.000	3.000.000	3.000.000	-	10.000.000
	-	2.315.894.063	6.610.111.569	7.764.405.901	-	1.161.599.731

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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Trích trước Chi phí các công trình	48.445.999.192	47.820.618.856
	48.445.999.192	47.820.618.856

Chi tiết trích trước chi phí thu công các công trình tại thời điểm 31/12/2016 như sau:

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Đường Kim Ngọc, tỉnh Hà Giang	3.258.546.163	3.258.546.163
- Di dân Xuân La	-	118.835.840
- Dự án 262 Nguyễn Huy Tưởng	438.300.674	505.889.430
- Trung tâm lưu trữ BHXH Việt Nam	-	176.926.984
- Dự án bán nhà Xuân La	802.662.977	892.568.598
- Dự án Khu đô thị mới Trung Văn I	38.436.527.108	33.844.009.163
- Dự án Nhà cho công nhân khu Công nghiệp Kim Chung - Đông Anh	3.927.031.889	7.440.912.297
- Các công trình khác	1.582.930.381	1.582.930.381
	48.445.999.192	47.820.618.856

14. PHẢI TRẢ NỘI BỘ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Phải trả nhà cung cấp tại các xí nghiệp trực thuộc Công ty	63.488.376.641	71.985.154.821
	63.488.376.641	71.985.154.821

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Doanh thu cho thuê nhà tại số 76 An Dương	357.370.304	215.878.695
- Doanh thu phí thương hiệu	191.272.730	222.545.457
	528.643.034	438.424.152

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	36.592.628	8.736.508
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.139.771.381	40.054.321.402
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	656.736.658	1.879.354.258
- Lợi nhuận chưa phân phối từ các công trình bị xuất toán và chi phí lương chưa thanh toán cho các đội, xí nghiệp	-	10.989.326.809
- Lợi nhuận sau thuế chờ quyết toán ⁽¹⁾	7.610.623.919	7.397.332.597
- Lợi nhuận phải trả các bên liên doanh Dự án Ngọc Hà ⁽²⁾	1.638.534.067	1.638.534.067
- Phải trả tiền đặt trước của các hộ dân thuộc Dự án nhà ở chiến sỹ Công An	1.395.000.000	1.395.000.000
- Phải trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án ⁽³⁾	1.020.000.000	1.020.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác tại các Chi nhánh	7.204.423.248	7.204.423.248
- Phải trả, phải nộp khác	614.453.489	8.530.350.423
	20.176.364.009	40.063.057.910
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	17.122.045.000	19.000.000
	17.122.045.000	19.000.000

⁽¹⁾ Đây là phần lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh tại các sản phẩm 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 Bầu, 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. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	52.320.000.000	24.972.163.394	11.096.075.286	88.388.238.680
Lãi trong năm trước	-	-	5.191.330.408	5.191.330.408
Chia cổ tức	-	-	(5.232.000.000)	(5.232.000.000)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	521.540.722	(521.540.722)	-
Kết chuyển lợi nhuận của Ban quản lý vận hành các chung cư sang theo dõi trên khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác"	-	-	(1.020.732.712)	(1.020.732.712)
Số dư cuối năm trước	52.320.000.000	25.493.704.116	9.513.132.260	87.326.836.376
Số dư đầu năm nay	52.320.000.000	25.493.704.116	9.513.132.260	87.326.836.376
Lãi trong năm nay	-	-	5.899.452.158	5.899.452.158
Trả cổ tức bằng tiền mặt	-	-	(8.894.400.000)	(8.894.400.000)
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	-	433.293.110	(433.293.110)	-
Kết chuyển lợi nhuận của Dự án Trung Văn, Xuân La bù trừ với khoản mục "Phải trả nội bộ ngắn hạn" ⁽¹⁾	-	-	(1.052.733.175)	(1.052.733.175)
Kết chuyển lợi nhuận của chuyển nhượng tăng giảm CT3 Trung Văn sang theo dõi trên khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" ⁽²⁾	-	-	(162.537.717)	(162.537.717)
Kết chuyển lợi nhuận của Ban quản lý vận hành các chung cư sang theo dõi trên khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" ⁽³⁾	-	-	(213.291.322)	(213.291.322)
Số dư cuối năm nay	52.320.000.000	25.926.997.226	4.656.329.094	82.903.326.320

⁽¹⁾ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm 2016 gồm: Lợi nhuận từ hoạt động xây lắp Dự án Trung Văn của các XI nghiệp do thiếu chứng từ kết chuyển bù đắp cho các hoạt động xây lắp khác.

⁽²⁾ Lợi nhuận từ việc chuyển nhượng tăng giảm Công trình CT3 dự án Trung Văn bán cho Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic, tuy nhiên Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic chưa bán ra bên ngoài nên Công ty đang tạm treo sang khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác".

⁽³⁾ Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trong năm 2016 của Ban quản lý vận hành các chung cư, Công ty đang tạm treo sang khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" để chờ quyết toán với Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông ngày 01 tháng 08 năm 2016, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2015 như sau:

	Tỷ lệ %	Số tiền VND
Lợi nhuận chưa phân phối		9.513.132.260
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	5%	433.293.110
Chi trả cổ tức (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.700 VND)	93%	8.894.400.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016 VND	Tỷ lệ %	01/01/2016 VND	Tỷ lệ %
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	15.698.400.000	30,00%	15.698.400.000	30,00%
Công ty Cổ phần Đất Vàng Hà Nội	11.459.040.000	21,90%	11.459.040.000	21,90%
Ông Vũ Mạnh Quyền	8.215.200.000	15,70%	8.215.200.000	15,70%
Ông Trần Trọng Bình	2.651.280.000	5,07%	2.651.280.000	5,07%
Các cổ đông khác	14.296.080.000	27,33%	14.296.080.000	27,33%
Cộng	52.320.000.000	100%	52.320.000.000	100%

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

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
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 cuối năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.894.400.000	5.232.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	8.894.400.000	5.232.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
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
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000

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

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	25.926.997.226	25.493.704.116
	25.926.997.226	25.493.704.116

18. NGUỒN KINH PHÍ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Nguồn kinh phí còn lại đầu năm	1.096.317.338	2.935.233.136
Nguồn kinh phí được cấp trong năm	2.824.378.943	-
Trả lại tiền đền bù giải phóng mặt bằng	(3.296.896.833)	-
Chi sự nghiệp	(1.441.330.924)	(1.838.915.798)
Nguồn kinh phí còn lại cuối năm	(817.531.476)	1.096.317.338

19. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.335.880.447	5.811.781.836
Doanh thu hợp đồng xây dựng	26.202.458.133	7.777.630.172
	30.538.338.580	13.589.412.008
Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 31)	4.972.790.910	229.090.910

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	945.140.252	1.334.968.514
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	13.173.028.060	1.223.282.285
	14.118.168.312	2.558.250.799

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.700.408.189	3.004.190.946
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.174.188	1.000.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	506.087
	2.716.582.377	4.004.697.033

11/05
CÔNG TY
CHẾ NHẬN
CHẾ TẠO
SC
TP. HỒ

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	14.858.659	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(481.051.261)	(12.841.605)
	(466.192.602)	(12.841.605)

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	296.391.022	339.937.051
Chi phí nhân công	8.936.949.408	7.071.078.493
Chi phí khấu hao tài sản cố định	318.057.847	292.957.988
Thuế, phí và lệ phí	1.383.107.351	1.898.090.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.116.110.909	837.647.733
Chi phí khác bằng tiền	631.082.221	12.416.671
	12.681.698.758	10.452.128.336

24. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	370.136.364	381.818.182
Khoản công nợ không phải trả do không có chứng từ hoàn về	-	2.279.537.681
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu	31.272.727	31.272.727
Tiền phạt thu được	98.315.046	-
Các khoản khác	27.212.734	29.873.177
	526.936.871	2.722.501.767

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	7.245.011.214	(1.741.206.821)
Các khoản điều chỉnh tăng	311.646.839	-
- Xử lý công nợ	40.646.839	-
- Lương HĐQT không trực tiếp điều hành	271.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(16.174.188)	(1.000.000.000)
- Thu nhập từ chia cổ tức được miễn thuế TNDN	(15.174.188)	(1.000.000.000)
Thu nhập chịu thuế TNDN	7.540.483.865	(2.741.206.821)
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.508.096.773	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	2.124.020.370	4.406.332.778
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(2.700.000.000)	(4.406.332.778)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính	932.117.143	-
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	203.172.146	9.056.557.599
Các khoản điều chỉnh tăng	-	598.080.442
- Xử lý công nợ	-	-
- Các khoản tiền phạt	-	166.080.442
- Thu lao HĐQT không trực tiếp điều hành	-	432.000.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	203.172.146	9.654.638.041
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	40.634.429	2.124.020.369
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	40.634.429	2.124.020.369
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	972.751.572	2.124.020.369

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.510.281.934	24.385.684.289
Chi phí nhân công	8.804.231.650	9.192.850.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	318.057.847	292.957.988
Thuế, phí và lệ phí	1.383.107.351	1.898.090.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.194.523.589	5.185.911.910
Chi phí khác bằng tiền	631.082.221	21.600.260
	49.841.284.592	40.977.094.978

27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.016.960.691	-	73.888.356.574	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	34.811.593.310	-	55.895.019.808	-
Các khoản cho vay	739.000.000	-	5.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	500.000.000	-	500.000.000	-
	101.067.554.001	-	135.283.376.382	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả người bán, phải trả khác	40.807.775.045	45.963.853.268
Chi phí phải trả	48.445.999.192	47.820.618.856
	89.253.774.237	93.784.472.124

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.016.960.691	-	-	65.016.960.691
Phải thu khách hàng, phải thu khác	34.811.593.310	-	-	34.811.593.310
Các khoản cho vay	739.000.000	-	-	739.000.000
Đầu tư dài hạn	-	500.000.000	-	500.000.000
Cộng	100.567.554.001	500.000.000	-	101.067.554.001
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.888.356.574	-	-	73.888.356.574
Phải thu khách hàng, phải thu khác	55.895.019.808	-	-	55.895.019.808
Các khoản cho vay	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	500.000.000	-	500.000.000
Cộng	134.783.376.382	500.000.000	-	135.283.376.382

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Phải trả người bán, phải trả khác	23.685.730.045	17.122.045.000	-	40.807.775.045
Chi phí phải trả	48.445.999.192	-	-	48.445.999.192
	72.131.729.237	17.122.045.000	-	89.253.774.237
Tại ngày 01/01/2016				
Phải trả người bán, phải trả khác	45.944.853.268	19.000.000	-	45.963.853.268
Chi phí phải trả	47.820.618.856	-	-	47.820.618.856
	93.765.472.124	19.000.000	-	93.784.472.124

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

28. THÔNG TIN KHÁC

Mặc dù chưa thu thập được đầy đủ Biên bản đối chiếu, xác nhận nợ phải thu, phải trả tại thời điểm 31/12/2016, nhưng Công ty cam kết các khoản công nợ phải thu, phải trả được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã phản ánh chính xác và đầy đủ tình hình công nợ của Công ty.

29. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

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

30. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là xây dựng và quản lý vận hành các dự án, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong tổng doanh thu, tài sản và kết quả kinh doanh. Đồng thời, toàn bộ các hoạt động này được diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu bán hàng			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	4.972.790.910	229.090.910
Mua hàng			
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	3.608.724.169	(2.640.536.159)

Số dư tại ngày kết thúc năm kế toán năm:

	Mối quan hệ	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	5.350.070.000	126.000.000
Phải trả ngắn hạn của khách hàng			
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	4.878.377.590	4.834.509.564
Cho vay			
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải thu ngắn hạn khác			
Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị Hancic	Công ty con	-	195.491.058
Công ty CP Đầu tư xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	597.049	4.880.577

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	2.569.353.925	2.968.090.600



Nguyễn Thủy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

Số: 60 /UQ-CT

GIẤY ỦY QUYỀN

V/v Ký Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2016; Tờ khai thuế và Báo cáo quyết toán thuế năm 2016 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

- Căn cứ Bộ luật Dân sự 2005, Luật Doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội ("Công ty");
- Căn cứ Quy chế hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty;
- Căn cứ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công Ty.

Hôm nay, ngày 08 tháng 8 năm 2016, tại trụ sở Công ty, số 76 An Dương, phường Yên Phụ, quận Tây Hồ, Hà Nội, chúng tôi gồm:

I. Bên ủy quyền: ông Nguyễn Việt Trường

- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT - Đại diện theo pháp luật của Công ty;
- CMND số 012958887 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 01/06/2007;
- Hộ khẩu thường trú: 12B - A3 tập thể Ngân hàng Công thương, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Hà Nội.

II. Bên được ủy quyền: bà Nguyễn Thùy Dương

- Chức vụ: Phó Tổng giám đốc của Công Ty;
- CMND số 031168000274 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 03/10/2014;
- Hộ khẩu thường trú: A15/66 Thông Phong, phường Quốc Tử Giám, quận Đống Đa, Hà Nội.

Sau khi bàn bạc, thống nhất, các Bên ký kết Giấy ủy quyền này với các điều khoản và điều kiện sau đây:

ĐIỀU 1. CĂN CỨ ỦY QUYỀN:

Để thực hiện việc lập và kiểm toán báo cáo Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2016; Tờ khai thuế và Báo cáo quyết toán thuế năm 2016 của Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội.

ĐIỀU 2. PHẠM VI ỦY QUYỀN:

2.1. Bên được ủy quyền được nhân danh và thay mặt Bên ủy quyền thực hiện các công việc ủy quyền sau đây:

- Ủy quyền cho Bà Nguyễn Thùy Dương - Phó Tổng giám đốc Công ty trực tiếp kiểm tra và ký: Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2016; các tờ khai các loại thuế tháng, quý, năm theo qui định của Nhà

nước và Báo cáo quyết toán thuế năm 2016 của Công ty.

2.2. Khi thực hiện nội dung ủy quyền, Bên được ủy quyền có trách nhiệm:

- Thực hiện kiểm tra và ký: Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2016; các tờ khai các loại thuế tháng, quý, năm và Báo cáo quyết toán thuế năm 2016 của Công ty theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước và các sở, ban ngành có liên quan;
- Khi có vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện công việc hoặc có thay đổi về nội dung, Bên được ủy quyền phải xin ý kiến chỉ đạo của Bên ủy quyền trước khi thực hiện;
- Khi ký các hồ sơ, văn bản theo nội dung ủy quyền, Bên được ủy quyền phải gửi 01 bản cho Bên ủy quyền để báo cáo;
- Thực hiện các công việc theo đúng các quy định của pháp luật; chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật và HĐQT của Công ty về việc thực hiện các công việc được ủy quyền; đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty.

ĐIỀU 3. THỜI HẠN ỦY QUYỀN:

- 3.1. Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký và đóng dấu Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội cho đến khi thực hiện xong nội dung ủy quyền/ hoặc Chủ tịch HĐQT có quyết định thay thế/hoặc người được ủy quyền bị cách chức, chấm dứt hợp đồng lao động/hoặc ủy quyền bị chấm dứt theo qui định tại điều 589 - Bộ Luật Dân sự;
- 3.2. Trong thời hạn ủy quyền, Bên ủy quyền không được thực hiện các công việc đã ủy quyền nêu tại Điều 2 của Giấy ủy quyền này.

ĐIỀU 4. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN:

- 4.1. Bên ủy quyền cam kết rằng tại thời điểm lập Giấy ủy quyền này, Bên ủy quyền có đủ quyền, tư cách theo quy định của pháp luật về phạm vi ủy quyền;
- 4.2. Bên được ủy quyền cam kết thực hiện đầy đủ nội dung được ủy quyền quy định tại Điều 2 của Giấy ủy quyền này, không được ủy quyền lại cho người thứ 3 để thực hiện nội dung ủy quyền nêu trên và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên được ủy quyền theo qui định tại điều 584 - Bộ Luật Dân sự ;
- 4.3. Bên ủy quyền và Bên được ủy quyền hoàn toàn minh mẫn và tự nguyện xác lập Giấy ủy quyền này.

Giấy ủy quyền này được lập thành 10 (mười) bản chính. Bên ủy quyền giữ 01 (một) bản chính, Bên được ủy quyền giữ 01 (một) bản chính, 01 (một) bản chính lưu tại Ban Trợ lý - Thư ký, 07 (bảy) bản chính do phòng Hành chính - Quản trị Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội quản lý (01 bản để lưu + 06 bản giao cho các đơn vị có liên quan khi cần).

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thùy Dương

BÊN ỦY QUYỀN



2/2

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Việt Trường