

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG SỐ 4

-----***-----

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý I - Năm 2017

Hà Nội, ngày 30 tháng 04 năm 2017



NỘI DUNG

| | Trang |
|--|---------|
| Báo cáo tài chính riêng gồm: | |
| Bảng cân đối kế toán riêng | 02 - 03 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng | 04 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng | 05 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng | 06 - 28 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 1.016.851.956.184 | 1.084.271.008.544 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 18.172.884.788 | 71.242.036.279 |
| 111 | 1. Tiền | | 18.172.884.788 | 71.242.036.279 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 393.026.630.621 | 473.154.701.898 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 4 | 296.675.307.171 | 384.989.309.679 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | | 18.311.023.719 | 19.354.763.243 |
| 136 | 3. Phải thu ngắn hạn khác | 5 | 86.454.248.211 | 77.207.053.834 |
| 137 | 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 6 | (8.527.583.480) | (8.527.583.480) |
| 139 | 5. Tài sản thiếu chờ xử lý | 7 | 113.635.000 | 131.158.622 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 8 | 600.387.676.246 | 538.993.112.256 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 600.387.676.246 | 538.993.112.256 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 5.264.764.529 | 881.158.111 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 9 | 5.013.840.928 | 630.234.510 |
| 153 | 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 16 | 250.923.601 | 250.923.601 |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 311.003.661.994 | 314.254.712.379 |
| 220 | I. Tài sản cố định | | 61.704.540.981 | 63.276.802.995 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 10 | 36.480.154.359 | 38.052.416.373 |
| 222 | - Nguyên giá | | 155.379.744.484 | 155.290.744.484 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (118.899.590.125) | (117.238.328.111) |
| 227 | 2. Tài sản cố định vô hình | 11 | 25.224.386.622 | 25.224.386.622 |
| 228 | - Nguyên giá | | 31.979.197.900 | 31.979.197.900 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (6.754.811.278) | (6.754.811.278) |
| 230 | II. Bất động sản đầu tư | 12 | 130.474.983.789 | 130.474.983.789 |
| 231 | - Nguyên giá | | 184.722.542.467 | 184.722.542.467 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (54.247.558.678) | (54.247.558.678) |
| 240 | III. Tài sản dở dang dài hạn | | 77.965.427.545 | 77.965.427.545 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 13 | 77.965.427.545 | 77.965.427.545 |
| 250 | IV. Đầu tư tài chính dài hạn | 14 | 21.380.000.000 | 21.380.000.000 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | | 15.880.000.000 | 15.880.000.000 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 5.500.000.000 | 5.500.000.000 |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | | 19.478.709.679 | 21.157.498.050 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 9 | 16.119.410.989 | 17.798.199.360 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | | 3.359.298.690 | 3.359.298.690 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 1.327.855.618.178 | 1.398.525.720.923 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|----------|---|----------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 1.097.992.437.611 | 1.169.198.499.670 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 891.228.813.432 | 932.312.911.131 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 15 | 386.002.300.931 | 418.494.794.798 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | | 106.378.819.332 | 89.228.507.058 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 16 | 22.938.385.597 | 25.901.024.955 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 67.428.014.856 | 90.938.419.062 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 17 | 33.416.322.598 | 41.190.673.315 |
| 319 | 6. Phải trả ngắn hạn khác | 18 | 54.328.997.012 | 59.845.240.031 |
| 320 | 7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 19 | 218.299.468.854 | 204.277.747.660 |
| 322 | 8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 2.436.504.252 | 2.436.504.252 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 206.763.624.179 | 236.885.588.539 |
| 336 | 2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 20 | 183.186.497.195 | 176.416.510.555 |
| 338 | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 19 | 23.577.126.984 | 60.469.077.984 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 229.863.180.567 | 229.327.221.253 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 21 | 229.863.180.567 | 229.327.221.253 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 160.000.000.000 | 160.000.000.000 |
| 411a | Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 160.000.000.000 | 160.000.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 38.850.784.000 | 38.850.784.000 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 25.783.960.334 | 25.783.960.334 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 5.228.436.233 | 4.692.476.919 |
| 421a | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 4.692.476.806 | 970.923.461 |
| 421b | LNST chưa phân phối năm nay | | 535.959.427 | 3.721.553.458 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 1.327.855.618.178 | 1.398.525.720.923 |

Hà Nội, ngày 30 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu



Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng



Phùng Thị Hồng Nhung

Giám đốc



Trần Xuân Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I - Năm 2017

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý I - Năm 2017 |
|-------|--|-------------|--------------------|
| | | | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 22 | 37.438.205.698 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 37.438.205.698 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 23 | 30.387.996.451 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 7.050.209.247 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 24 | 31.196.883 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 25 | 1.651.305.971 |
| 23 | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | | 1.651.305.971 |
| 26 | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 4.419.289.217 |
| 30 | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 1.010.810.942 |
| 32 | 11. Chi phí khác | 27 | 272.689.440 |
| 40 | 12. Lợi nhuận khác | | (272.689.440) |
| 50 | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 738.121.502 |
| 51 | 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 28 | 202.162.188 |
| 60 | 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | <u>535.959.314</u> |
| 70 | 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 29 | 33 |

Hà Nội, ngày 30 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phùng Thị Hồng Nhung

Giám đốc



Trần Xuân Hùng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I - Năm 2017

| Mã số | CHỈ TIÊU | Quý I - Năm 2017 VND |
|--|--|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | 738.121.502 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | 6.451.556.478 |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư | 1.661.262.014 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | (31.196.883) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | 1.651.305.971 |
| 07 | - Các khoản điều chỉnh khác | 3.170.185.376 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 7.189.677.980 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | 80.128.071.277 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | (61.394.563.990) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | (48.024.176.225) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | (2.704.818.047) |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | (5.320.348.492) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | (30.126.157.497) |
| 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 | (89.000.000) |
| 27 | 3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 31.196.883 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | (57.803.117) |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | |
| 33 | 1. Tiền thu từ đi vay | 72.958.750.173 |
| 34 | 2. Tiền trả nợ gốc vay | (95.828.979.979) |
| 36 | 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | (14.961.071) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | (22.885.190.877) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong năm | (53.069.151.491) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu năm | 71.242.036.279 |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối năm | <u>18.172.884.788</u> |

Hà Nội, ngày 30 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phùng Thị Hồng Nhung

Giám đốc



Trần Xuân Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý I – Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 là Công ty cổ phần được cổ phần hóa từ Công ty Xây dựng số 4 thuộc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội. Công ty được Bộ Xây dựng phê duyệt phương án cổ phần hóa tại Quyết định số 2075/QĐ-BXD ngày 26/12/2005. Công ty hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 ngày 09/02/2006 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần 8 ngày 26 tháng 02 năm 2014.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: số 243A Đê La Thành - phường Láng Thượng, quận Đống Đa - Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng). Tương đương với 16.000.000 cổ phiếu với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu.

| Công ty có các đơn vị trực thuộc sau: | Địa chỉ | Hoạt động kinh doanh chính |
|--|----------------|-----------------------------------|
| Xí nghiệp Xây dựng số 1 | Hà Nội | Đầu tư xây dựng các công trình |
| Xí nghiệp Xây dựng số 5 | Hà Nội | Đầu tư xây dựng các công trình |
| Xí nghiệp Xây dựng số 7 | Hà Nội | Đầu tư xây dựng các công trình |
| Xí nghiệp Xây dựng số 8 | Hà Nội | Đầu tư xây dựng các công trình |
| Xí nghiệp Thi công và Cơ giới | Hà Nội | Đầu tư xây dựng các công trình |
| Xí nghiệp Công nghệ và Hạ tầng | Hà Nội | Đầu tư xây dựng các công trình |
| Xí nghiệp Xử lý Nền móng và Xây dựng | Hà Nội | Đầu tư xây dựng các công trình |
| Xí nghiệp Tư vấn và Xây dựng | Hà Nội | Đầu tư xây dựng các công trình |
| Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng | Đà Nẵng | Đầu tư xây dựng các công trình |

Các Xí nghiệp hoạt động dưới hình thức Chi nhánh Công ty, có tư cách pháp nhân độc lập và hạch toán phụ thuộc Văn phòng Công ty.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103010772 ngày 09/02/2006 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần 8 ngày 26 tháng 02 năm 2014.

Ngành nghề kinh doanh của công ty bao gồm:

- Xây dựng các loại, chi tiết: Sửa chữa phục hồi và phục chế các công trình di tích lịch sử; Xây dựng các công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buro điện, hạ tầng kỹ thuật, đường dây và trạm biến thế điện;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: Tư vấn, tổng thầu tư vấn, đầu tư và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng bao gồm: lập và thẩm tra dự án đầu tư; Tư vấn đấu thầu và quản lý dự án; Tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hóa; Khảo sát địa hình, địa chất, thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm; Thiết kế lập tổng dự toán và thẩm tra thiết kế tổng dự toán, thiết kế quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khu chức năng đô thị, khu công nghiệp, kiểm định chất lượng công trình;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí, chi tiết: Cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng cháy nổ, thang máy, sửa chữa xe máy thi công xây dựng;

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động: Kinh doanh nhà hàng, buôn bán rượu, bia, nước giải khát, nước sạch (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chỉ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, chi tiết: Đầu tư kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khi công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê nhà, quản lý khai thác dịch vụ các khu đô thị mới;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng, chi tiết: bán buôn vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị, phụ tùng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng: Trang trí nội, ngoại thất;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: Tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hóa;
- Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn quản lý dự án;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác: Bán buôn điều hòa không khí, điện lạnh, thiết bị phòng cháy nổ, thang máy, sửa chữa xe máy thi công xây dựng, phương tiện vận tải;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch: Đầu tư kinh doanh du lịch;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình: Bán buôn hàng thủ công mỹ nghệ, hàng tiêu dùng.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là xây dựng công trình và Kinh doanh Bất động sản.

Cấu trúc doanh nghiệp

Các công ty con

| | Nơi thành lập và hoạt động | Hoạt động kinh doanh chính | Tỉ lệ góp vốn | Tỉ lệ biểu quyết |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân | Hà Nội | Đầu tư Xây dựng | 20% | Có quyền sửa điều lệ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.2 | Hà Nội | Đầu tư Xây dựng | 30% | Có quyền sửa điều lệ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 Thăng Long | Hà Nội | Đầu tư Xây dựng | 30% | Có quyền sửa điều lệ |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng 4.5 | Tp.Hồ Chí Minh | Đầu tư Xây dựng | 30% | Có quyền sửa điều lệ |

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 được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2017 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 ngắn hạn và 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. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết 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.

Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. 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 bình quân gia quyền.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang 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 kỳ.

2.10. Tài sản cố định, Bất động sản đầu tư

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 được trích theo phương pháp đường thẳng.

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 - 32 năm |
| - Máy móc, thiết bị | 05 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng | 03 - 08 năm |

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 32 năm |
| - Quyền sử dụng đất | 32 năm |

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 và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. 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 kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán năm được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: giá trị thi công theo hợp đồng, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

2.16. Doanh thu chưa thực hiện

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

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 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.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng, giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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/Hội đồng quản trị phê duyệt 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.

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 bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- 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 kỳ 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.

Cổ phiếu thưởng hay cổ tức trả bằng cổ phiếu: Không ghi nhận khoản thu nhập khi quyền được nhận cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu được xác lập, số lượng cổ phiếu thưởng hay cổ tức bằng cổ phiếu nhận được thuyết minh trên báo cáo tài chính có liên quan.

2.19. Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

2.20. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

2.21. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

2.23. 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 Công ty.

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

| | <u>31/03/2017</u> | <u>01/01/2017</u> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 2.138.170.399 | 1.280.286.662 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 16.034.714.389 | 69.961.749.617 |
| | <u><u>18.172.884.788</u></u> | <u><u>71.242.036.279</u></u> |

4. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn | | |
| - Bộ tư lệnh thủ đô Hà Nội | 3.613.929.000 | 3.613.929.000 |
| - Ban quản lý các dự án đầu tư xây dựng | 23.235.800.390 | 23.235.800.390 |
| - Công ty CP Đầu tư Phát triển kỹ nghệ và Xây dựng Hoàng Mai | 21.914.313.361 | 21.914.313.361 |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác | 247.911.264.420 | 336.225.266.928 |
| | 296.675.307.171 | 384.989.309.679 |

5. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

| | 31/03/2017 | | 01/01/2017 | |
|--|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Tạm ứng | 52.230.862.911 | (1.756.195.249) | 49.907.657.752 | (1.756.195.249) |
| Phải thu khác | 34.223.385.300 | - | 27.299.396.082 | - |
| - <i>Phải thu về thuế GTGT</i> | 194.656.718 | - | 194.656.718 | - |
| - <i>TSCĐ thuê TC</i> | | | | |
| - <i>Phải thu chi phí thi công vượt giao khoán</i> | 1.686.906.779 | - | 1.686.906.779 | - |
| - <i>Cổ tức</i> | 291.600.000 | - | 291.600.000 | - |
| - <i>Phải thu phí dịch vụ tòa nhà 243A Đê La Thành</i> | 18.495.561.272 | - | 5.337.533.991 | - |
| - <i>Phải thu khác</i> | 13.554.660.531 | - | 19.788.698.594 | - |
| | 86.454.248.211 | (1.756.195.249) | 77.207.053.834 | (1.756.195.249) |

6. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

| | 31/03/2017 | | 01/01/2017 | |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Công ty Thủy Nguyên Hải Phòng - XN9 | 2.315.591.331 | - | 2.315.591.331 | - |
| Các đối tượng nợ phải thu khác | 6.211.992.150 | - | 6.211.992.150 | - |
| | 8.527.583.481 | - | 8.527.583.481 | - |

7. TÀI SẢN THIỂU CHỜ XỬ LÝ (chi tiết từng loại tài sản thiếu)

| | 31/03/2017 | | 01/01/2017 | |
|--------------|------------|--------------------|------------|--------------------|
| | Số lượng | Giá trị VND | Số lượng | Giá trị VND |
| Tài sản khác | - | 113.635.000 | - | 131.158.622 |
| | | 113.635.000 | | 131.158.622 |

8. HÀNG TỒN KHO

| | 31/03/2017 | | 01/01/2017 | |
|--|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 2.741.694.682 | - | 5.014.933.822 | - |
| Công cụ, dụng cụ | 572.823.240 | - | - | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 517.166.998.811 | - | 454.072.018.921 | - |
| Hàng hoá | 79.906.159.513 | - | 79.906.159.513 | - |
| | 600.387.676.246 | - | 538.993.112.256 | - |

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/03/2017 VND | 01/01/2017 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| a) Ngắn hạn | | |
| - Chi phí khác chờ phân bổ | 5.013.840.928 | 630.234.510 |
| | 5.013.840.928 | 630.234.510 |
| b) Dài hạn | | |
| - CCDC, dần giá xuất dùng có giá trị lớn | 12.263.331.798 | 13.889.615.745 |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ | 413.030.655 | 413.030.655 |
| - Các khoản khác | 3.443.048.536 | 3.495.552.960 |
| | 16.119.410.989 | 17.798.199.360 |

10. TÀI SẢN CÓ 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 kỳ | 38.910.499.913 | 104.435.279.482 | 10.964.286.741 | 980.678.348 | 155.290.744.484 |
| - Mua trong kỳ | - | 89.000.000 | - | - | 89.000.000 |
| Số dư cuối kỳ | 38.910.499.913 | 104.524.279.482 | 10.964.286.741 | 980.678.348 | 155.379.744.484 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 6.840.516.162 | 99.002.872.081 | 10.729.268.013 | 665.671.855 | 117.238.328.111 |
| - Khấu hao trong kỳ | 301.378.996 | 1.199.732.018 | 151.560.000 | 8.591.000 | 1.661.262.014 |
| Số dư cuối kỳ | 7.141.895.158 | 100.202.604.099 | 10.880.828.013 | 674.262.855 | 118.899.590.125 |
| Giá trị còn lại | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 32.069.983.751 | 5.432.407.401 | 235.018.728 | 315.006.493 | 38.052.416.373 |
| Tại ngày cuối kỳ | 31.768.604.755 | 4.321.675.383 | 83.458.728 | 306.415.493 | 36.480.154.359 |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 33.473.315.236 VND;
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 89.429.553.373 VND.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất | Giá trị thương hiệu | Cộng |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu kỳ | 30.979.197.900 | 1.000.000.000 | 31.979.197.900 |
| Số dư cuối kỳ | 30.979.197.900 | 1.000.000.000 | 31.979.197.900 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu kỳ | 5.754.811.278 | 1.000.000.000 | 6.754.811.278 |
| - Khấu hao trong kỳ | - | - | - |
| Số dư cuối kỳ | 5.754.811.278 | 1.000.000.000 | 6.754.811.278 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 25.224.386.622 | - | 25.224.386.622 |
| Tại ngày cuối kỳ | 25.224.386.622 | - | 25.224.386.622 |

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Nhà | Cộng |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu kỳ | 184.722.542.467 | 184.722.542.467 |
| Số dư cuối kỳ | 184.722.542.467 | 184.722.542.467 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | |
| Số dư đầu kỳ | 54.247.558.678 | 54.247.558.678 |
| Số dư cuối kỳ | 54.247.558.678 | 54.247.558.678 |
| Giá trị còn lại | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 130.474.983.789 | 130.474.983.789 |
| Tại ngày cuối kỳ | 130.474.983.789 | 130.474.983.789 |

13. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Xây dựng cơ bản dở dang | | |
| - Dự án tòa nhà đa năng ICON4 - 243A Đê La Thành ^[1] | 10.794.575.094 | 10.794.575.094 |
| - Nhóm nhà ở Đông Nam, Đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài ^[2] | 67.123.736.519 | 67.123.736.519 |
| - Chi nhánh Đà Nẵng | 47.115.932 | 47.115.932 |
| | 77.965.427.545 | 77.965.427.545 |

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Địa chỉ: 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng
Kỳ kế toán kết thúc ngày 31/03/2017

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

| | 31/03/2017 | | 01/01/2017 | |
|--|---------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|
| | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết VND | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết VND |
| Đầu tư vào Công ty con | | 15.880.000.000 | | 15.880.000.000 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Vạn Xuân | 8% | Có quyền sửa điều lệ | 20% | Có quyền sửa điều lệ |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.2 | 30% | Có quyền sửa điều lệ | 30% | Có quyền sửa điều lệ |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 - Thăng Long | 30% | Có quyền sửa điều lệ | 30% | Có quyền sửa điều lệ |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4.5 | 30% | Có quyền sửa điều lệ | 30% | Có quyền sửa điều lệ |
| Đầu tư dài hạn khác | | 5.500.000.000 | | 5.500.000.000 |
| - Công ty Cổ phần SAHABAK ⁽¹⁾ | 5,5% | 5.500.000.000 | 5,5% | 5.500.000.000 |
| | | 21.380.000.000 | | 21.380.000.000 |

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/03/2017 | | 01/01/2017 | |
|---|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| - Phải trả cho các đối tượng khác | 386.002.300.931 | 386.002.300.931 | 418.494.794.798 | 418.494.794.798 |
| | 386.002.300.931 | 386.002.300.931 | 418.494.794.798 | 418.494.794.798 |

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu kỳ | Số phải nộp đầu kỳ | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|---|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | 78.270.325 | 19.460.992.128 | (3.031.232.939) | 152.711.442 | 78.270.325 | 16.277.047.747 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 5.323.943.062 | 202.162.188 | - | - | 5.526.105.250 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 172.653.276 | 35.954.172 | 19.142.835 | - | 172.653.276 | 55.097.007 |
| Thuế nhà đất và tiền thuế đất | - | 715.128.470 | - | - | - | 715.128.470 |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 365.007.123 | 3.000.000 | 3.000.000 | - | 365.007.123 |
| | 250.923.601 | 25.901.024.955 | (2.806.927.916) | 155.711.442 | 250.923.601 | 22.938.385.597 |

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Chi phí lãi vay | 461.054.590 | 974.872.806 |
| - Trích trước chi phí thi công công trình | 32.377.768.008 | 39.638.300.509 |
| - Chi phí phải trả khác | 577.500.000 | 577.500.000 |
| | 33.416.322.598 | 41.190.673.315 |

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Kinh phí công đoàn | 55.478.415 | 149.084.691 |
| Bảo hiểm xã hội | 12.950.923.799 | 11.093.887.895 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 41.322.594.798 | 48.602.267.445 |
| - <i>Phải trả Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội</i> | <i>7.966.715.578</i> | <i>14.361.702.894</i> |
| - <i>Cổ tức phải trả cổ đông</i> | <i>719.616.482</i> | <i>734.577.553</i> |
| - <i>Phải trả tiền góp vốn dự án nhóm nhà ở Đông Nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài ⁽¹⁾</i> | <i>12.000.000.000</i> | <i>12.000.000.000</i> |
| - <i>Phải trả tiền góp vốn dự án tổ hợp văn phòng, căn hộ bán và cho thuê tại 343 - 345 Đới Cấn, Ba Đình, Hà Nội ⁽²⁾</i> | <i>7.887.358.006</i> | <i>7.887.358.006</i> |
| - <i>Vay không tính lãi Công đoàn Công ty</i> | <i>948.219.000</i> | <i>948.219.000</i> |
| - <i>Tiền cam kết của gói thầu EX-17 Nhà điều hành trung tâm - Dự án đường ô tô cao tốc Hà Nội - Hải Phòng</i> | <i>24.150.000</i> | <i>24.150.000</i> |
| - <i>Phải trả tiền đặt cọc sửa chữa thuê văn phòng 243A Đê La Thành</i> | <i>1.603.161.159</i> | <i>1.603.161.159</i> |
| - <i>Phải trả các đối tượng khác</i> | <i>10.173.374.573</i> | <i>11.043.098.833</i> |
| | 54.328.997.012 | 59.845.240.031 |

(1): Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1012/2011/HĐHTĐT/ICON4 - NHS Dự án Nhóm nhà ở Đông nam đường Láng Hạ - Thanh Xuân kéo dài ngày 10/12/2011 giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS với các điều khoản chi tiết như sau:

- Tỷ lệ góp: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 góp 70%, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS góp 30%;

- Tỷ lệ phân chia: Theo tỷ lệ vốn góp.

Đối với sản phẩm có thể phân chia được thì hai bên sẽ phân chia theo tỷ lệ và quy định chi tiết tại phụ lục về việc phân chia phân nhà ở cao tầng và đất ở thấp tầng:

+ Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4: 6.195,5 m2 đất thấp tầng, các công trình HH-1A, HH-1B, HH-2A, HH-2B, HH-3 đất và nhà ở cao tầng;

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng NHS: 2.547,5 m2 diện tích đất thấp tầng, các công trình HH-1C và HH-1D đất và nhà ở cao tầng;

Đối với sản phẩm không thể phân chia được thì 2 bên thống nhất là có 2 phương án phân chia như sau:

+ Phương án 1: Hai bên thống nhất sẽ chuyển nhượng cho nhau theo giá thỏa thuận;

+ Phương án 2: Nếu không chuyển nhượng cho nhau thì 2 bên sẽ cùng đầu tư, kinh doanh hoặc chuyển nhượng cho bên thứ 3. Lợi nhuận thu được sẽ phân chia theo tỷ lệ vốn góp thực tế.

- Chuyển nhượng vốn góp:

+ Không bên nào được chuyển giao, chuyển nhượng phần vốn góp mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên kia;

+ Nếu 1 trong 2 bên có nhu cầu chuyển nhượng vốn góp thì phải gửi văn bản theo bên kia để thông báo và bên còn lại được quyền ưu tiên nhận phần vốn góp đó. Trường hợp bên còn lại từ bỏ quyền nhận chuyển nhượng hoặc không có ý kiến trả lời bằng văn bản trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được đề nghị thì bên có nhu cầu chuyển nhượng sẽ được chuyển nhượng cho bên thứ 3.

- Nguyên tắc tài chính:

+ Toàn bộ hoạt động tài chính thực hiện trong quá trình hợp tác đầu tư theo quy định của Hợp đồng này được hạch toán độc lập so với các hoạt động tài chính khác của hai bên và không được sử dụng vào bất cứ mục đích nào khác;

+ Hai bên cam kết chịu trách nhiệm về toàn bộ nghĩa vụ tài chính phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng này theo tỷ lệ vốn góp tương ứng của mỗi bên theo quy định hợp đồng (70-30);

+ Việc giải ngân bất kỳ khoản tiền nào trong tài khoản để phục vụ Dự án phải được đại diện 2 bên chấp thuận và được thực hiện một cách minh bạch, rõ ràng, được hạch toán đầy đủ vào sổ sách kế toán tài chính theo đúng quy định của phụ lục;

+ Mỗi bên chịu trách nhiệm thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí cho Nhà nước (nếu có) phát sinh từ các hoạt động theo tỷ lệ vốn góp tương ứng và khoản lợi nhuận phân chia từ hoạt động hợp tác đầu tư theo Hợp đồng này;

+ Thống nhất là phần vốn còn thiếu để thực hiện Dự án (Chênh lệch thiếu giữa Tổng vốn đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt và Tổng vốn góp đầu tư của hai bên) sẽ được hai bên thống nhất huy động dưới các hình thức phù hợp.

(2) Hợp đồng hợp tác đầu tư số: 1515/HĐHTĐT Dự án “ Tổ hợp văn phòng, căn hộ bán và cho thuê tại 343-345 Đội Cán, Ba Đình, Hà Nội” ngày 20/11/2014 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 và Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội với các điều khoản chi tiết như sau:

- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội góp vốn đầu tư vào dự án xây dựng Tổ hợp nhà văn phòng, căn hộ bán và cho thuê tại 343-345 Đội Cán, Ba Đình, Hà Nội do Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 làm chủ đầu tư;
- Tỷ lệ vốn góp: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 góp 74% và Tổng công ty Xây dựng Hà Nội góp 26%;
- Hiệu quả đầu tư của dự án: Theo tỷ lệ góp vốn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 nhận 75% và tổng công ty Xây dựng Hà Nội nhận 26% sau khi đã khấu trừ các khoản chi phí: Nộp tiền sử dụng đất, thuê đất, nộp thuế, chi phí đầu tư xây dựng công trình, trả tiền nợ vay, trả nợ lãi vay ngân hàng và các chi phí hợp lý khai thác được hai bên chấp thuận trong quá trình thực hiện dự án.

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2017 | | Trong năm | | 31/03/2017 | |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| a) Vay ngắn hạn | | | | | | |
| Vay ngắn hạn | 156.677.747.660 | 156.677.747.660 | 83.446.564.173 | 69.424.842.979 | 170.699.468.854 | 170.699.468.854 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I ⁽¹⁾ | 59.684.985.149 | 59.684.985.149 | 46.300.625.061 | 20.145.582.746 | 85.840.027.464 | 85.840.027.464 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình ⁽²⁾ | 76.992.844.863 | 76.992.844.863 | 26.410.496.112 | 29.279.342.585 | 74.123.998.390 | 74.123.998.390 |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh ⁽³⁾ | 19.999.917.648 | 19.999.917.648 | - | 19.999.917.648 | - | - |
| Vay cán bộ công nhân viên ⁽⁴⁾ | - | - | 10.735.443.000 | - | 10.735.443.000 | 10.735.443.000 |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | 47.600.000.000 | 47.600.000.000 | - | - | 47.600.000.000 | 47.600.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình ⁽²⁾ | 47.600.000.000 | 47.600.000.000 | - | - | 47.600.000.000 | 47.600.000.000 |
| | 204.277.747.660 | 204.277.747.660 | 83.446.564.173 | 69.424.842.979 | 218.299.468.854 | 218.299.468.854 |
| b) Vay dài hạn | | | | | | |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Ba Đình ⁽⁵⁾ | 23.577.126.984 | 23.577.126.984 | - | - | 23.577.126.984 | 23.577.126.984 |
| Vay cán bộ công nhân viên ⁽⁴⁾ | 36.891.951.000 | 36.891.951.000 | 247.629.000 | 37.139.580.000 | - | - |
| | 60.469.077.984 | 60.469.077.984 | 247.629.000 | 37.139.580.000 | 23.577.126.984 | 23.577.126.984 |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | 47.600.000.000 | 47.600.000.000 | - | - | 47.600.000.000 | 47.600.000.000 |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | 23.577.126.984 | 23.577.126.984 | | | 23.577.126.984 | 23.577.126.984 |

(1): Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2016/913/HĐTDHM ngày 02/08/2016 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sở giao dịch 1 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Hạn mức cấp tín dụng là 290.000.000.000 VNĐ bao gồm cả Việt Nam đồng và ngoại tệ quy đổi, trong đó hạn mức cho vay ngắn hạn là 90.000.000.000 VNĐ, hạn mức bảo lãnh tối đa là 200.000.000.000 VNĐ với thời hạn cấp hạn mức đến hết ngày 31/07/2017 để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên Vay. Lãi suất và thời hạn vay được ghi trên từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo căn cứ theo các hợp đồng thế chấp tài sản còn hiệu lực.

(2): Hợp đồng tín dụng số 635/2016-HĐTDHM/NHCT124-PKHDNL-ICON4 ngày 22/12/2016 giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Hạn mức cho vay là 150.000.000.000 VNĐ, thời hạn duy trì hạn mức là đến hết ngày 25/11/2017 với lãi suất và thời hạn vay được ghi trên từng giấy nhận nợ để phục vụ mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp và chi trả lương cho cán bộ công nhân viên khối văn phòng. Tài sản đảm bảo căn cứ theo các hợp đồng thế chấp tài sản còn hiệu lực.

(3): Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 25/2015/HĐHM-PN/SHB.111000 ngày 24/08/2015 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Bắc Ninh với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4. Hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng) với thời hạn cấp tín dụng đến hết ngày 24/08/2016 để bổ sung vốn thi công công trình theo hợp đồng thi công xây dựng Công trình số 0619/2015/HĐXD/BH-ICON4. Mục đích sử dụng cụ thể của từng khoản vay cũng như lãi suất và thời hạn vay được ghi trên từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo là Quyền đòi nợ hình thành từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 0619/2015/HĐXD/BH-ICON4 ký ngày 19/06/2015 giữa Công ty CP Đầu tư phát triển Bắc Hà và Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4, chi tiết về việc đảm bảo được thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số 246/2015/TCQĐN/SHB.111000 và các phụ lục đính kèm theo đã ký giữa các Bên.

(4): Khoản vay với cán bộ công nhân viên trong Công ty, mục đích vay để đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh. Lãi suất tối đa bằng lãi suất cho vay bình quân quý của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Ba Đình. Hình thức đảm bảo tiền vay : tín chấp.

(5): Khoản vay với ngân hàng Công thương Việt Nam - chi nhánh Ba Đình theo hợp đồng tín dụng số 01/2008/HĐTDDH ngày 08/12/2018 với số tiền vay là 250.492.000.000. Mục đích sử dụng khoản vay để thanh toán Chi phí xây lắp và các chi phí hợp lý khác thuộc Dự án tòa nhà đa năng Icon 4, thời hạn cho vay là 108 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Lãi suất của khoản vay được xác định theo lãi suất ngân hàng của từng giấy nhận nợ. Tài sản đảm bảo bao gồm các công trình xây dựng, các tài sản gắn liền với công trình xây dựng thuộc dự án tòa nhà Icon 4.

(6): Khoản vay với Công ty Cổ phần Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ theo hợp đồng vay vốn ngày 06/02/2015, số tiền cho vay là 15.806.292.475 đồng, thời hạn cho vay từ ngày ký hợp đồng đến ngày 05/06/2015, lãi suất 0% nếu công ty trả lãi trước ngày 05/06/2015, lãi suất tính từ ngày 06/06/2015 là 9,5%. Hình thức đảm bảo khoản vay: không có tài sản thế chấp.

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VNĐ | VNĐ |
| - Văn phòng dự án 243A Đê La Thành (*) | 183.186.497.195 | 176.416.510.555 |
| | 183.186.497.195 | 176.416.510.555 |

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----|------------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | | Cộng |
| Số dư đầu năm trước | 160.000.000.000 | 38.850.784.000 | 25.235.652.880 | 10.966.149.084 | | 235.052.585.964 |
| Lãi trong năm trước | | | | 3.721.553.458 | | 3.721.553.458 |
| Phạt truy thu thuế TNDN năm 2015 theo Biên bản KTNN | | | | (706.610.715) | | (706.610.715) |
| Chia cổ tức | | | | (8.000.000.000) | | (8.000.000.000) |
| Trích lập các quỹ | | | 548.307.454 | (548.307.454) | | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi | | | | (548.307.454) | | (548.307.454) |
| Trả thù lao của Hội đồng quản trị | | | | (192.000.000) | | (192.000.000) |
| Số dư cuối năm trước | 160.000.000.000 | 38.850.784.000 | 25.783.960.334 | 4.692.476.919 | | 229.327.221.253 |
| Số dư đầu kỳ này | 160.000.000.000 | 38.850.784.000 | 25.783.960.334 | 4.692.476.919 | | 229.327.221.253 |
| Lãi trong kỳ này | - | - | - | 535.959.314 | | 535.959.314 |
| Số dư cuối kỳ này | 160.000.000.000 | 38.850.784.000 | 25.783.960.334 | 5.228.436.233 | | 229.863.180.567 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/03/2017 | Tỷ lệ | 01/01/2017 | Tỷ lệ |
|--------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | VND | % | VND | % |
| - Tổng Công ty xây dựng Hà Nội | 41.375.000.000 | 25,86% | 41.375.000.000 | 25,86% |
| - Nguyễn Kim Thành | 29.679.150.000 | 18,55% | 29.679.150.000 | 18,55% |
| - Các cổ đông khác | 88.945.850.000 | 55,59% | 88.945.850.000 | 55,59% |
| Cộng | 160.000.000.000 | 100% | 160.000.000.000 | 100% |

c) Các quỹ của Tổng công ty

| | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 25.783.960.334 | 25.783.960.334 |
| | 25.783.960.334 | 25.783.960.334 |

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

| | Quý I - Năm 2017 |
|-----------------------------|-----------------------|
| | VND |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 10.724.702.440 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 26.713.503.258 |
| | 37.438.205.698 |

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Quý I - Năm 2017 |
|---------------------------------|-----------------------|
| | VND |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 4.386.343.212 |
| Giá vốn của thành phẩm đã bán | 26.001.653.239 |
| | 30.387.996.451 |

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Quý I - Năm 2017 |
|----------------------------|-------------------|
| | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 31.196.883 |
| | 31.196.883 |

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Quý I - Năm 2017 |
|--------------|----------------------|
| | VND |
| Lãi tiền vay | 1.651.305.971 |
| | <u>1.651.305.971</u> |

26. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Quý I - Năm 2017 |
|-----------------------------------|----------------------|
| | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 228.186.720 |
| Chi phí nhân công | 2.186.546.484 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 233.795.679 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 463.840.996 |
| Thuế, phí và lệ phí | 323.059.333 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 486.082.804 |
| Chi phí khác bằng tiền | 497.777.201 |
| | <u>4.419.289.217</u> |

27. CHI PHÍ KHÁC

| | Quý I - Năm 2017 |
|------------------------|--------------------|
| | VND |
| Phạt chậm nộp bảo hiểm | 272.689.440 |
| | <u>272.689.440</u> |

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Quý I - Năm 2017 |
|---|-----------------------------|
| | VND |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i> | |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN | 738.121.502 |
| Các khoản điều chỉnh tăng | 272.689.440 |
| - Các khoản tiền phạt | 272.689.440 |
| Thu nhập chịu thuế TNDN | 1.010.810.942 |
| Thuế suất thuế TNDN | 20% |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành | <u>202.162.188</u> |
| Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ | 5.323.943.062 |
| Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ từ hoạt động kinh doanh chính | <u>5.526.105.250</u> |

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

| | Quý I - Năm 2017 |
|--|------------------|
| | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 535.959.314 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 535.959.314 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ | 16.000.000 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 33 |

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

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

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

| | Mối quan hệ | 31/03/2017 | 01/01/2017 |
|--|-------------|---------------|----------------|
| | | VND | VND |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | | | |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 4.2 | Công ty con | 458.064.787 | 458.064.787 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vạn Xuân | Công ty con | 4.516.148.740 | 4.516.148.740 |
| Tổng công ty XD Hà Nội | Công ty mẹ | 2.973.025.326 | 2.973.025.326 |
| Ứng trước cho người bán | | | |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 4.2 | Công ty con | 4.354.343.165 | 4.354.343.165 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 4 - Thăng Long | Công ty con | 249.241.094 | 249.241.094 |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Vạn Xuân | Công ty con | 347.801.561 | 347.801.561 |
| Phải thu khác - Cổ tức | | | |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 4.5 | Công ty con | 291.600.000 | 291.600.000 |
| Phải trả người bán | | | |
| Công ty CP Đầu tư và Xây dựng 4.5 | Công ty con | 1.564.538.060 | 1.564.538.060 |
| Phải trả khác | | | |
| Tổng công ty xây dựng Hà Nội | Công ty mẹ | 7.966.715.578 | 14.361.702.894 |

31. THÔNG TIN SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

Vũ Thị Dung

Kế toán trưởng

Phùng Thị Hồng Nhung

Giám đốc



Trần Xuân Hùng