

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		86,268,408,977	134,171,546,308
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	3,376,105,114	2,545,247,573
1. Tiền	111		3,376,105,114	2,545,247,573
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		74,070,140,912	127,665,060,174
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	15,480,108,327	29,546,425,296
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	55,474,471,475	93,278,896,835
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	3,115,561,110	4,839,738,043
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	8,807,279,781	3,710,637,327
1. Hàng tồn kho	141		8,807,279,781	3,710,637,327
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14,883,170	250,601,234
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	237,115,706
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		14,883,170	13,485,528
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		313,769,340,222	335,767,650,864
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		54,712,665,577	54,699,974,677
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		12,690,900	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	54,699,974,677	54,699,974,677
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
II. Tài sản cố định	220		6,059,287,173	1,243,060,680
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	5,958,678,953	1,243,060,680
- Nguyên giá	222		6,851,550,909	1,590,778,182
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(892,871,956)	(347,717,502)
2. Tài sản cố định vô hình	227		100,608,220	-
- Nguyên giá	228		111,580,000	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(10,971,780)	-
III. Bất động sản đầu tư	230		42,602,053,778	43,732,152,914
- Nguyên giá	231	V.07	45,137,835,734	45,137,835,734
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2,535,781,956)	(1,405,682,820)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	174,535,272,974	200,371,678,794
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		113,612,656,542	104,435,392,845
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		60,922,616,432	95,936,285,949
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		35,334,500,000	30,000,000,000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.09	35,334,500,000	30,000,000,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		525,560,720	5,720,783,799
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	525,560,720	5,720,783,799
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		400,037,749,199	469,939,197,172

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		173,990,880,432	248,864,747,103
I. Nợ ngắn hạn	310		124,625,234,094	69,149,483,545
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	44,336,558,003	29,371,120,197
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	22,676,567,165	1,841,350,947
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	4,975,280,951	16,569,388,965
4. Phải trả người lao động	314		533,321,596	642,722,983
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14		16,916,056,527
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	17,305,547,125	472,572,589
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	34,797,474,254	3,335,786,337
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		485,000	485,000
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		49,365,646,338	179,715,263,558
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17	19,198,688,548	93,628,072,478
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	212,530,909	287,530,909
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	29,954,426,881	85,799,660,171
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		226,046,868,767	221,074,450,069
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	226,046,868,767	221,074,450,069
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200,000,000,000	200,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		89,952,229	89,952,229
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		21,265,468	21,265,468
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25,935,651,070	20,963,232,372
- LNST chưa PP LK đến cuối kỳ trước	421a		20,963,232,372	8,088,542,814
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,972,418,698	12,874,689,558
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		400,037,749,199	469,939,197,172

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu



Vũ Thị Thanh Bình

Q. Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hải

Tổng Giám đốc



Đào Văn Chiến

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	23,246,564,462	213,302,641,239
2. Các khoản giảm trừ	02	VI.1	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	VI.1	23,246,564,462	213,302,641,239
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	22,234,048,746	185,984,128,444
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		1,012,515,716	27,318,512,795
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	279,883	395,993
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2,240,670,765	1,400,033,147
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2,240,670,765	1,383,808,147
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5b	1,205,031,607	10,067,343,947
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5c	2,171,873,714	1,694,526,076
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		(4,604,780,487)	14,157,005,618
11. Thu nhập khác	31	VI.6a	51,164,659	27,408,148
12. Chi phí khác	32	VI.6b	139,619	837,433,407
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		51,025,040	(810,025,259)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(4,553,755,447)	13,346,980,359
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	-	2,669,396,072
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		(4,553,755,447)	10,677,584,287
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08		

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu



Vũ Thị Thanh Bình

Q. Kế toán trưởng



Nguyễn Ngọc Hải

Tổng Giám đốc



Đào Văn Chiến

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Theo phương pháp gián tiếp
 Quý 4 năm 2017

CHỈ TIÊU	Mã	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu kỳ
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		(4,553,755,447)	13,346,980,359
2. Điều chỉnh cho các khoản	01	2,747,737,784	1,772,050,266
+ Khấu hao tài sản cố định	02	506,787,136	387,846,186
+ Các khoản dự phòng	03	-	
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	279,883	395,933
+ Chi phí lãi vay	06	2,240,670,765	1,383,808,147
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1,806,017,663)	15,119,030,625
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	43,645,562,593	(7,082,384,307)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(13,174,910,748)	(1,133,556,942)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	9,976,708,474	24,909,718,486
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1,315,339,220	9,596,846,783
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1,739,565,847)	(1,383,808,147)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4,727,673,797)	(11,777,454)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20	33,489,442,232	40,014,069,044
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(67,776,533)	(19,750,840,773)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và sản dài hạn khác	22	-	
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	279,883	395,993
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(67,496,650)	(19,750,444,780)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	17,100,000,000	37,926,423,012
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(49,469,844,216)	(58,333,418,097)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC	40	(32,369,844,216)	(20,406,995,085)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1,052,101,366	(143,370,821)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	2,324,003,748	2,688,618,394
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	3,376,105,114	2,545,247,573

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Q. Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Vũ Thị Thanh Bình

Nguyễn Ngọc Hải

Đào Văn Chiến

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- Tiền mặt	2,986,309,264	55,769,028
- Tiền gửi tại ngân hàng	389,795,850	2,489,478,545
Cộng	3,376,105,114	2,545,247,573

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Công ty CP Bạch Đằng 10			783,645,015	-
Cty CP ĐTPT Phúc Hưng		-	984,928,000	-
Công ty TNHH Thương mại SME	2,776,500	-	17,192,776,500	-
Công ty cổ phần Cencon Việt Nam	1,680,418,580	-	-	-
Công ty cổ phần Enteco Việt Nam	2,149,169,881	-	-	-
Công ty cổ phần thiết bị công nghệ Nam Sơn	3,859,188,325	-	-	-
Phải thu tiền bán căn hộ (đã bàn giao nhưng chưa thu tiền)	6,993,157,064	-	-	-
Phải thu khách hàng khác	795,397,977	-	10,585,075,781	-
Cộng	15,480,108,327	-	29,546,425,296	-

Số dư các bên liên quan:

	Mối liên hệ	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
		VND	VND
Công ty CP Bạch Đằng 10	Cùng chủ tịch HĐQT	-	-
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng	Đơn vị hợp tác đầu tư/Cùng chủ tịch HĐQT	-	-
Cộng		-	-

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10 (1)	55,474,471,475	-	93,278,896,835	-
Công ty CP Xây dựng khu Nam Hà Nội	50,212,971,259	-	87,272,153,830	-
Công ty CP Xây dựng và Du lịch VN	1,115,803,761	-	388,486,200	-
	207,376,653	-	2,636,976,653	-

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

Công ty Vân Phi	740,230,000		
Các khách hàng khác	3,198,089,802	-	2,981,280,152
Cộng	55,474,471,475	-	93,278,896,835

(1): Đây là khoản trả trước cho Công ty CP Bạch Đằng 10 v/v thi công kết cấu phần thân dự án Tòa nhà hỗn dịch vụ thương mại và nhà ở số 89 Phùng Hưng, Hà Đông, Hà Nội do Công ty CP Bạch Đằng 10 thực hiện.

Giao dịch các bên liên quan:

	Mối liên hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Bạch Đằng 10	Cùng chủ tịch HĐQT	50,212,971,259	87,272,153,830
Cộng		50,212,971,259	87,272,153,830

I. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3,115,561,110	-	4,839,738,043	-
- Phải thu bảo hiểm				
- Tạm ứng	989,411,517	-	1,185,172,225	-
- Phải thu khác	2,126,149,593	-	3,654,565,818	-
b. Dài hạn	54,699,974,677	-	54,699,974,677	-
- Phải thu khác (4.1)	54,699,974,677	-	54,699,974,677	-
Cộng	57,815,535,787	-	59,539,712,720	-

(4.1) Phải thu dài hạn khác bao gồm:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng (*)	53,787,200,000	53,787,200,000
Thuế TNDN tạm nộp 1% dự án 89 Phùng Hưng	912,774,677	912,774,677
Cộng	54,699,974,677	54,699,974,677

(*): Đây là khoản hợp tác đầu tư giữa Công ty CP Thương mại Hà Tây với công ty CP Xây dựng Phúc Hưng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Theo Hợp đồng: Công ty CP Thương mại Hà Tây thỏa thuận hợp tác cùng công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng cùng nhau thực hiện dự án "Khu nhà ở Thương mại và dịch vụ" tại phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên: Bên Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng góp vốn bằng quyền sử dụng hợp pháp cơ sở hạ tầng của dự án với tổng diện tích là 39.325 m² và chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất với nhà nước để dự án đủ hồ sơ pháp lý theo quy định;

Bên Công ty CP Thương mại Hà Tây góp vốn bằng tiền, số tiền là: 53.787.200.000 đồng và chịu trách nhiệm thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng Dự án "Khu nhà ở Thương mại và dịch vụ" để có thể thực hiện các công tác triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên Khu đất hợp tác đầu tư và dự án theo tiến độ, chất lượng theo hồ sơ thiết kế thẩm định.

Sau khi dự án hoàn thành các hạng mục Hạ tầng, Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây và Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng cùng quyết toán doanh thu chi phí để xác định lợi nhuận từ việc đầu tư dự án và phân chia lợi nhuận tương ứng với giá trị vốn góp đầu tư dự án được tạm tính như sau: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Hưng được hưởng 20% lợi nhuận; Công ty cổ phần Thương mại Hà Tây được hưởng 80% lợi nhuận.

Số dư với các bên liên quan:

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng	Đồng chủ tịch HĐQT	53,787,200,000	53,787,200,000
Cộng		53,787,200,000	53,787,200,000

5. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Hàng mua đang đi đường	-	-	-	-
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
- Công cụ dụng cụ	-	-	-	-
- Chi phí SXKD dở dang	-	-	-	-
- Thành phẩm Bất động sản đầu tư	846,802,539	-	846,802,539	-
- Hàng hóa	7,960,477,242	-	2,863,834,788	-
Cộng	8,807,279,781		3,710,637,327	

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND
- Nguyên nhân và hướng xử lý đối với hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất:
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 VND

6. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm		492,545,455	1,048,232,727	50,000,000	1,590,778,182
Số tăng trong kỳ	-	3,100,772,727	2,160,000,000	-	5,260,772,727
- Mua trong kỳ	-	3,100,772,727	2,160,000,000	-	5,260,772,727
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	3,593,318,182	3,208,232,727	50,000,000	6,851,550,909
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		134,458,703	202,147,687	11,111,112	347,717,502
Số tăng trong kỳ	-	86,977,174	435,955,056	22,222,224	545,154,454
- Khấu hao trong kỳ	-	86,977,174	435,955,056	22,222,224	545,154,454
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	221,435,877	638,102,743	33,333,336	892,871,956
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	358,086,752	612,277,671	38,888,888	1,243,060,680
Tại ngày cuối kỳ	-	3,371,882,305	2,570,129,984	16,666,664	5,958,678,953

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2017 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm cho khoản vay: 2.815.773.906 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2017: 0 VND
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VND

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục		Quyền sử dụng đất	Phần mềm quản lý xe	TSCĐ khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm					-
Số tăng trong kỳ	-	-	111,580,000	-	111,580,000
- <i>Mua trong kỳ</i>			<i>111,580,000</i>		<i>111,580,000</i>
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
- <i>Giảm khác</i>					
Số dư cuối kỳ	-	-	111,580,000		111,580,000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm					-
Số tăng trong kỳ	-	-	10,971,780	-	10,971,780
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>			<i>10,971,780</i>		<i>10,971,780</i>
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	10,971,780		10,971,780
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	100,608,220	-	100,608,220

7. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Sàn TM tháp A, B Trần Phú	Tầng hầm Số 7 Trần Phú	Tầng sảnh C - Số 7 Trần Phú	Khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	41,092,481,530	2,579,034,724	1,466,319,480		45,137,835,734
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	41,092,481,530	2,579,034,724	1,466,319,480	-	45,137,835,734
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1,027,312,056	195,080,832	183,289,932		1,405,682,820
Số tăng trong kỳ	1,027,312,056	66,129,096	36,657,984	-	1,130,099,136
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	<i>1,027,312,056</i>	<i>66,129,096</i>	<i>36,657,984</i>		<i>1,130,099,136</i>
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2,054,624,112	261,209,928	219,947,916	-	2,535,781,956
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	40,065,169,474	2,383,953,892	1,283,029,548	-	43,732,152,914
Tại ngày cuối kỳ	39,037,857,418	2,317,824,796	1,246,371,564	-	42,602,053,778

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2017 của TSCĐ BĐS đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 39.037.857.418 VND

8. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dài hạn (1)	113,612,656,542	104,435,392,845
- Dự án Hưng Yên	34,159,063,150	24,981,799,453
- Dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng	79,453,593,392	79,453,593,392
Xây dựng cơ bản dở dang	60,922,616,432	95,936,285,949
- Dự án chung cư 89 Phùng Hưng - Hà Đông - HN (2)	60,152,987,173	95,166,656,690
- Dự án mỏ đá Lương Sơn	644,904,259	644,904,259
- Dự án Sóc Sơn	109,725,000	109,725,000
- Dự án Đất Gốt	15,000,000	15,000,000
Cộng	174,535,272,974	200,371,678,794

(1): Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn:**- Dự án Hưng Yên:**

Dự án Khu nhà ở thương mại và dịch vụ tại Phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên có quy mô: 39.325 m², trong đó: diện tích đất thương mại dịch vụ là: 24.914 m² (Diện tích khu biệt thự là: 2.930 m², diện tích khu liền kề: 10.290 m²; diện tích các khu vực phụ trợ khác là: 14.411 m²).

Dự án được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng. Theo Hợp đồng, hai bên thỏa thuận về việc đầu tư xây dựng dự án "Khu nhà ở thương mại và dịch vụ" tại phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

Theo Hợp đồng, Công ty CP Thương mại Hà Tây chịu trách nhiệm thực hiện việc đền bù, giải phóng mặt bằng Dự án "Khu nhà ở Thương mại và dịch vụ" để có thể thực hiện các công tác triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trên Khu đất hợp tác đầu tư và dự án theo tiến độ, chất lượng theo hồ sơ thiết kế thẩm định.

- Dự án khu đô thị mới Trung Văn mở rộng:

Dự án Khu đô thị mới Trung Văn mở rộng tại phường Trung Văn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội do liên danh : Công ty CP Đầu tư - Xây dựng, Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng cùng hợp tác thực hiện theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 69/2015/HĐHTĐT ngày 20/7/2015.

Theo hợp đồng, các bên cùng nhau hợp tác để đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án và sản phẩm dự án theo thiết kế tổng thể được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

Tổng mức đầu tư của dự án là : 2.174.505.000.000 đồng, trong đó Công ty CP Thương mại Hà Tây góp : 126 tỷ đồng và Công ty CP Đầu tư Phúc Hưng góp 300 tỷ đồng.

Dự án có tổng diện tích đất xây dựng là 23.463,8m²; tổng diện tích sàn xây dựng là: 209.342,3m² bao gồm 3 lô đất được sử dụng để xây dựng các công trình cao tầng và khu văn phòng nằm trong ô quy hoạch số 90 thuộc xã Trung Văn, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

Lợi ích từ dự án được phân chia theo sản phẩm dự án của mỗi bên liên quan đến các giai đoạn theo thỏa thuận. Theo đó Bên Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng sẽ được phân chia công trình A4, với diện tích khối đế là 1.578,6 m², tỷ lệ phân bổ trong dự án là: 12,87%.

Dự án được thực hiện trên cơ sở Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa Công ty CP Thương mại Hà Tây, công ty CP Đầu tư Xây dựng Hà Nội và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng. Theo Hợp đồng: Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng thực hiện triển khai xây dựng và tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến việc xây dựng công trình A4 (Phần diện tích 2.532 m², tổng diện tích sàn xây dựng là: 32.090,4m²).

Lợi ích từ dự án được phân chia theo sản phẩm dự án của mỗi bên liên quan đến các giai đoạn theo thỏa thuận. Theo đó Bên Công ty CP Thương mại Hà Tây và Công ty CP Xây dựng Phúc Hưng sẽ được phân chia công trình A4, với diện tích khối đế là 1.578,6 m², tỷ lệ phân bổ trong dự án là: 12,87%.

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

Dự án nằm trong khu đất Phía Tây Bắc giáp đường Lê Văn Lương kéo dài, phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch và Khu đô thị mới Trung Văn; Phía Nam giáp đường và khu dân cư.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án đã thực hiện là chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng.

(2): Dự án "Tòa nhà hỗn hợp dịch vụ thương mại và nhà ở" tại số 89 đường Phùng Hưng, quận Hà Đông, Hà Nội (hay còn gọi là Đường 70), cách cầu Hà Đông 700m, bên cạnh dòng sông Nhuệ, cạnh khu đô thị Xa La, Hà Đông, Hà Nội do Công ty CP Thương mại Hà Tây là chủ đầu tư.

Dự án được cấp phép xây dựng theo quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc đã được Sở Quy hoạch kiến trúc chấp thuận tại văn bản số 904/QHKT - P4 ngày 17/4/2012.

Dự án công trình có tổng diện tích sàn xây dựng : 32.774 m², chiều cao công trình 121,05m với quy mô xây dựng là 35 tầng theo đúng chuẩn độ cao xây dựng (bao gồm: 3 tầng hầm, 5 Tầng trung tâm thương mại và 30 tầng căn hộ cao cấp tại dự án với 8 căn/sàn). Ngoài ra, dự án còn bao gồm khu Nhà trẻ với diện tích 610 m² phục vụ cho trẻ em sống tại trong tòa nhà 89 Phùng Hưng và các cư dân sống xung quanh dự án.

Dự án đang trong giai đoạn bàn giao, đưa vào sử dụng dần từ năm 2016.

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	VND Giá gốc	VND Dự phòng	VND Giá gốc	VND Dự phòng
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng	30,000,000,000	-	30,000,000,000	-
Đơn vị khác	5,334,500,000			
Cộng	35,334,500,000	-	30,000,000,000	-

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư

Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng được thành lập theo Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 0900618783 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hưng Yên cấp ngày 30/09/2010. Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2017 là: 300 tỷ đồng.

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phúc Hưng	Đồng chủ tịch HĐQT	30,000,000,000	30,000,000,000
Cộng		30,000,000,000	30,000,000,000

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Dài hạn	2,000,210,327	5,720,783,799
- Phí bán căn hộ tại 89 Phùng Hưng	1,162,956,103	4,621,453,877
- CCDC phân bổ	550,286,859	379,258,754
- Chi phí sửa chữa	286,967,365	720,071,168
Cộng	2,000,210,327	5,720,783,799

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	Đơn vị tính: VND			
a. Phải trả người bán ngắn hạn	44,336,558,003	44,336,558,003	29,371,120,197	29,371,120,197
Công ty CP sản xuất & Thương Mại Đức An		-	9,291,653,500	9,291,653,500
Công ty CP Đầu tư sản xuất & TM HCD		-	6,265,200,000	6,265,200,000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Hưng	1,612,352,600	1,612,352,600	5,360,758,600	5,360,758,600
Công ty TNHH TM & XD Hà Quỳnh	770,833,560	770,833,560	770,833,560	770,833,560
Công ty CP Tư vấn thiết kế và Xây dựng Vũ Gia	259,304,400	259,304,400	698,904,400	698,904,400
Công ty cổ phần đông được Ninh Bình	21,843,393,050	21,843,393,050		
Các khách hàng khác	19,850,674,393	19,850,674,393	6,983,770,137	6,983,770,137
Cộng	44,336,558,003	44,336,558,003	29,371,120,197	29,371,120,197

Số dư với bên liên quan

Công ty	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Phúc Hưng	Đồng chủ tịch HĐQT	1,612,352,600	5,360,758,600
Cộng		1,612,352,600	5,360,758,600

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị	Số có khả năng trả
	Đơn vị tính: VND			
Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10		-	442,804,283	442,804,283
Khách hàng khác	22,676,567,165	22,676,567,165	1,398,546,664	1,398,546,664
Cộng	22,676,567,165	22,676,567,165	1,841,350,947	1,841,350,947

Số dư với bên liên quan

Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10	Đồng chủ tịch HĐQT	-	442,804,283
Cộng		-	442,804,283

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số dư cuối kỳ
	(a)	(b)	(c)	(e)=(a)+(b)-(c)
Thuế GTGT phải nộp	9,459,612,081	225,869,953	9,459,612,081	225,869,953
Thuế TNDN (*)	6,806,211,398	2,287,557,411	4,727,923,297	4,365,845,512
Thuế thu nhập cá nhân	121,773,931			121,773,931
Thuế môn bài	-			-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	181,791,555	80,000,000		261,791,555
Cộng	16,569,388,965	2,513,427,364	14,187,535,378	4,975,280,951

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

a. Ngắn hạn

- Trích trước chi phí thi công công trình Trần Phú (*)
- Lãi vay phải trả

b. Dài hạn

Cộng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
	-	16,916,056,527
		16,228,126,819
		687,929,708
	-	-
Cộng	-	16,916,056,527

(*): Đây là giá trị Dự án công trình số 7 Trần Phú được trích trước theo Quyết toán tổng thể do công ty CP Bạch Đằng 10 là đơn vị thực hiện thi công lập.

15. PHẢI TRẢ KHÁC

a. Ngắn hạn

- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Phải trả, phải nộp khác
- Bảo hiểm thất nghiệp

b. Dài hạn

- Các khoản phải trả, phải nộp khác

c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán

Cộng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
	17,305,547,125	472,572,589
	-	18,706,200
	25,038,478	20,283,750
	17,280,508,647	424,567,639
		9,015,000
b. Dài hạn	212,530,909	287,530,909
	212,530,909	287,530,909
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán		
Cộng	34,823,625,159	760,103,498

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND

	Cuối kỳ		Tăng trong kỳ		Giảm trong kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ			Giá trị	Khả năng trả nợ		
a. Vay ngắn hạn	34,797,474,254	34,797,474,254	77,794,989,030	46,333,301,113	3,335,786,337	3,335,786,337		
- Vay ngân hàng	8,900,000,000	8,900,000,000	17,800,000,000	8,900,000,000	-	-		
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long</i>	<i>8,900,000,000</i>	<i>8,900,000,000</i>	<i>17,800,000,000</i>	<i>8,900,000,000</i>				
- Vay cá nhân	25,897,474,254	25,897,474,254	59,994,989,030	37,433,301,113	3,335,786,337	3,335,786,337		
b. Vay dài hạn	29,954,426,881	29,954,426,881	13,513,000,000	69,358,233,290	85,799,660,171	85,799,660,171		
- Vay Ngân hàng	29,954,426,881	29,954,426,881	13,513,000,000	69,358,233,290	85,799,660,171	85,799,660,171		
<i>Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB</i>	<i>20,257,936,271</i>	<i>20,257,936,271</i>	<i>12,213,000,000</i>	<i>56,278,968,603</i>	<i>64,323,904,874</i>	<i>64,323,904,874</i>		
<i>Ngân hàng Indovina - PGD Thiên Long</i>	<i>8,065,490,619</i>	<i>8,065,490,619</i>		<i>12,873,328,381</i>	<i>20,938,819,000</i>	<i>20,938,819,000</i>		
<i>Ngân hàng TMCP Seabank chi nhánh Láng Hạ</i>	<i>384,999,991</i>	<i>384,999,991</i>		<i>151,936,306</i>	<i>536,936,297</i>	<i>536,936,297</i>		
<i>Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam</i>	<i>1,246,000,000</i>	<i>1,246,000,000</i>	<i>1,300,000,000</i>	<i>54,000,000</i>				
Số cuối năm	64,751,901,135	64,751,901,135	91,307,989,030	115,691,534,403	89,135,446,508	89,135,446,508		

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính

Chi tiết một số khoản vay ngắn hạn

Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thăng Long

Hợp đồng tín dụng số 01//2017/177909/HĐTD ngày 23/05/2017:

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND
- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng
- Thời hạn cho vay: Theo từng giấy nhận nợ cụ thể
- Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ (tại thời điểm nhận nợ lãi suất là 9,2%/năm)
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hạng mục công trình 3B-01(624,7m2) tại số 7 Trần Phú, phường Văn Quán, Hà Đông, HN.
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2017: 8.900.000.000 VND

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn

Ngân hàng TMCP Phương Đông - chi nhánh Hà Nội

Hợp đồng tín dụng số 0045/2015/HĐTDHM ngày 25/12/2015:

- Hạn mức tín dụng: 65.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: Không vượt quá 12 tháng
- Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ (lãi suất áp dụng cho năm 2017 9,2%/năm)
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn để thực hiện dự án tòa nhà hỗn hợp trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở tại số 89 Phùng Hưng, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Một phần tài sản hình thành trong tương lai thuộc sở hữu của Công ty CP Thương mại Hà Tây tại dự án Tòa nhà hỗn hợp trung tâm dịch vụ thương mại và nhà ở tại số 89 Phùng Hưng, phường Phúc La, quận Hà Đông, Hà Nội
- Số dư nợ vay tại ngày 31/12/2017: 20.257.936.271 VND

Ngân hàng TNHH Indovina - PGD Thiên Long

Hợp đồng vay vốn số 21/2015/HĐTH/IVBTL-TMHT ngày 24/04/2015

- Hạn mức cho vay: 35.000.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (đã bao gồm 12 tháng ân hạn)
- Lãi suất cho vay: 10,5% (xem xét điều chỉnh theo thông báo của ngân hàng)
- Mục đích vay vốn: Tài trợ dự án "Khu nhà Thương mại và dịch vụ" tại địa chỉ phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất gồm các ô 2A - 03(547,4m2), 3A(1091,7m2) tại số 7 Trần Phú, phường Văn Quán, Hà Đông, HN.
- Số dư tiền vay tại thời điểm 31/12/2017: 8.065.490.619 VND.

Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Láng Hạ

Hợp đồng tín dụng số 524600157/HĐTD ngày 03/09/2015

- Số tiền vay: 700.000.000 VND
- Thời hạn cho vay: 60 tháng từ ngày 04/09/2015
- Lãi suất cho vay: 11%/năm (áp dụng 8%/năm cho 12 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ)
- Mục đích vay vốn: thanh toán 1 phần tiền mua xe ô tô HONDA CRV
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay
- Dư tiền vay đến 31/12/2017: 384.999.991 VND

Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam

Hợp đồng tín dụng số 439/2017/HĐTD/PVB-LĐ

- Số tiền vay: 1.300.000.000 VND

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

- Thời hạn cho vay: 48 tháng từ ngày 24/10/2017
- Lãi suất cho vay: 8.8%/năm (áp dụng 8.8%/năm cho 12 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ)
- Mục đích vay vốn: thanh toán 1 phần tiền mua xe ô tô HONDA CRV
- Biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay
- **Dư tiền vay đến 31/12/2017: 1.246.000.000 VND**

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO
 KẾT QUẢ KINH DOANH**

1. DOANH THU

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Tổng doanh thu	23,246,564,462	213,302,641,239
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	22,555,655,371	31,474,883,238
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản		167,173,111,547
- Doanh thu xây lắp	690,909,091	14,654,646,454
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
- Chiết khấu thương mại	-	-
- Giảm giá hàng bán	-	-
- Hàng bán bị trả lại	-	-
Doanh thu thuần	23,246,564,462	213,302,641,239
- Doanh thu thuần bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	22,555,655,371	31,474,883,238
- Doanh thu thuần chuyển nhượng bất động sản	-	167,173,111,547
- Doanh thu thuần về hoạt động xây lắp	690,909,091	14,654,646,454

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Giá vốn bán hàng hóa và dịch vụ đã cung cấp	21,547,685,110	20,116,455,697
- Giá vốn hoạt động kinh doanh BĐS		153,837,619,468
- Giá vốn hoạt động xây lắp	686,363,636	12,030,053,279
Cộng	22,234,048,746	185,984,128,444

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	279,883	395,993
- Lãi do chênh lệch tỷ giá	-	-
Cộng	279,883	395,993

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Lãi tiền vay	2,240,670,765	1,383,808,147
- Chi phí khác		
Cộng	2,240,670,765	1,383,808,147

5. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ

a. Chi phí bán hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Chi phí khác bằng tiền	1,205,031,607	10,067,343,947

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

Cộng	1,205,031,607	10,067,343,947
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	506,787,136	387,846,186
- Thuế, phí, lệ phí	3,000,000	3,000,000
- Phân bổ chi phí công cụ, dụng cụ	1,332,041,306	382,272,588
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	330,045,272	921,407,302
Cộng	2,171,873,714	1,694,526,076
6a. THU NHẬP KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ		
- Thu nhập khác (Lãi phạt, phí chuyển nhượng căn hộ)	51,164,659	27,408,148
Cộng	51,164,659	27,408,148
5. CHI PHÍ KHÁC	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
- Giá trị còn lại của TSCĐ và chi phí thanh lý, bán TSCĐ		654,545,455
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và thuế		
- Các khoản khác	139,619	182,887,952
Cộng	139,619	837,433,407
6. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(4,553,755,447)	13,346,980,359
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Chi phí không được trừ	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	(4,553,755,447)	13,346,980,359
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp		2,669,396,072
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp bổ sung theo BB thuế		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:	-	2,669,396,072
7. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(4,553,755,447)	10,677,584,287
Các khoản điều chỉnh :	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(4,553,755,447)	10,677,584,287
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	20,000,000	20,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(227.69)	533.88

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Q. Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Vũ Thị Thanh Bình



Nguyễn Ngọc Hải



Đào Văn Chiến