

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

(đã được kiểm toán)

## **NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02-03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04-05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06-57
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12-57

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **TỔNG CÔNG TY**

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP là Công ty Cổ phần chuyển đổi từ Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội trước đây là Tổng Công ty Nhà nước chịu sự quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng và của các cơ quan quản lý Nhà nước khác theo pháp luật, được thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 05 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 17 tháng 12 năm 2015.

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

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

Ông: Bùi Xuân Dũng	Chủ tịch
Ông: Nghiêm Sĩ Minh	Thành viên
Ông: Nguyễn Minh Cương	Thành viên
Ông: Nguyễn Đỗ Quý	Thành viên
Ông: Đậu Văn Diện	Thành viên

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

Ông: Đậu Văn Diện	Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Minh Cương	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Mai Trung Huấn	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Đào Xuân Hồng	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Dương Ngọc Quang	Phó Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Đỗ Quý	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Đinh Công Thụy	Trưởng ban
Bà: Võ Thị Thu Hương	Thành viên
Ông: Dương Mạnh Hùng	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

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

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tổng Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tổng Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tổng Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**Đậu Văn Diện**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2018

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP được lập ngày 04 tháng 05 năm 2018, từ trang 06 đến trang 57, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tổng Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

### *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ*

- Tại thời điểm 31/12/2017, số dư công nợ phải thu chưa được đối chiếu, xác nhận khoảng 339,9 tỷ đồng (Mã số 130, 216), số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận khoảng 272,3 tỷ đồng (Mã số 311, 312, 319).

- Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết với tổng giá trị: 701,2 tỷ đồng đang được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Tổng Công ty.

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể đánh giá được ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên cũng như các khoản dự phòng cần trích lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 đến Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

### **Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Tại ngày 14/08/2014, Tổng Công ty đã thực hiện điều chỉnh theo Kết quả xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa đã được phê duyệt tại thời điểm 31/12/2011 cũng như đánh giá lại giá trị các khoản đầu tư dài hạn tại thời điểm chính thức bàn giao sang Công ty cổ phần. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, các cơ quan có chức năng chưa phê duyệt Báo cáo quyết toán cổ phần hóa của Tổng Công ty. Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến kiểm toán ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

### **Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in blue ink]*

---

**Vũ Xuân Biền**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 07 tháng 05 năm 2018

---

**Nguyễn Thị Nhàn**

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 2959-2016-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.657.773.921.354</b>	<b>6.815.387.784.543</b>
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	332.618.179.364	402.335.699.472
111	1. Tiền		326.618.179.364	355.335.699.472
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.000.000.000	47.000.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>12.150.443.830</b>	<b>5.439.250.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		12.150.443.830	5.439.250.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.934.372.419.357</b>	<b>3.835.655.704.136</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	2.136.603.132.004	2.711.941.097.300
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	532.481.254.446	566.698.435.070
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	363.772.065.361	605.933.755.982
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(98.484.032.454)	(48.917.584.216)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>2.346.598.446.710</b>	<b>2.546.201.829.189</b>
141	1. Hàng tồn kho		2.346.598.446.710	2.546.201.829.189
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>32.034.432.093</b>	<b>25.755.301.746</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	14	7.403.878.344	7.147.883.100
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		20.453.075.435	18.576.371.511
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	4.177.478.314	31.047.135
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.819.089.428.102</b>	<b>2.168.955.530.443</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.001.000.000</b>	<b>1.001.000.000</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.001.000.000	1.001.000.000
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>74.548.263.818</b>	<b>66.879.141.156</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	73.077.813.818	63.447.948.253
222	- Nguyên giá		204.006.089.554	193.338.024.086
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(130.928.275.736)	(129.890.075.833)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.470.450.000	3.431.192.903
228	- Nguyên giá		1.603.700.000	4.186.700.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(133.250.000)	(755.507.097)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>258.785.275.589</b>	<b>267.840.081.830</b>
231	- Nguyên giá		313.075.316.188	315.598.878.825
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(54.290.040.599)	(47.758.796.995)

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		267.517.705.734	749.241.740.265
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	267.517.705.734	749.241.740.265
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	1.071.835.025.730	907.117.725.836
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		701.299.220.710	695.299.220.710
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		443.718.448.037	449.373.908.037
254	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(73.182.643.017)	(237.555.402.911)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		145.402.157.231	176.875.841.356
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	141.954.153.518	163.403.141.325
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.a	3.448.003.713	13.472.700.031
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		<u>7.476.863.349.456</u>	<u>8.984.343.314.986</u>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.800.345.596.873</b>	<b>7.349.326.479.642</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.613.938.308.390</b>	<b>4.884.992.001.854</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.007.877.897.094	1.039.572.940.289
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.358.970.505.653	1.201.779.014.948
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	125.741.463.447	158.509.792.885
314	4. Phải trả người lao động		38.788.884.597	33.370.551.323
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.266.226.379.257	1.150.099.740.905
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	179.309.869.901	2.266.396.271
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	226.549.032.628	130.511.704.825
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	1.403.654.406.489	1.158.914.326.125
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		716.300.767	604.800.000
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.103.568.557	9.362.734.283
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>186.407.288.483</b>	<b>2.464.334.477.788</b>
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	175.569.709.931	1.350.934.499.209
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	403.991.300	403.991.300
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	9.583.587.252	1.112.145.987.279
342	4. Dự phòng phải trả dài hạn		850.000.000	850.000.000
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.676.517.752.583</b>	<b>1.635.016.835.344</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>22</b>	<b>1.676.517.752.583</b>	<b>1.635.016.835.344</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
414	2. Vốn khác của chủ sở hữu		2.244.130.000	2.244.130.000
416	3. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		(31.297.998.548)	(30.810.255.982)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		45.431.523.861	39.199.506.677
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		116.567.504.675	99.885.813.303
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		1.445.598.942	(2.067.708.277)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		115.121.905.733	101.953.521.580
429	8. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		133.092.592.595	114.017.641.346
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.476.863.349.456</b>	<b>8.984.343.314.986</b>



Nguyễn Quang Huy

Người lập

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2018



Dương Ngọc Quang

Kế toán trưởng





Đậu Văn Diện


Tổng Giám đốc


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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm	
			2017	2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	4.636.854.653.448	3.884.044.828.188
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		4.636.854.653.448	3.884.044.828.188
11	4. Giá vốn hàng bán	25	4.187.584.413.153	3.628.227.072.670
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		449.270.240.295	255.817.755.518
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	43.522.287.194	73.806.913.346
22	7. Chi phí tài chính	27	132.424.637.823	70.288.089.124
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		59.142.243.406	67.254.203.127
24	8. Chi phí bán hàng		-	45.149.477
25	9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	158.487.705.021	113.027.951.761
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		201.880.184.645	146.263.478.502
31	12. Thu nhập khác	29	32.889.276.648	36.303.037.689
32	13. Chi phí khác	30	23.264.326.617	41.098.036.749
40	14. Lợi nhuận khác		9.624.950.031	(4.794.999.060)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		211.505.134.676	141.468.479.442
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	80.269.269.935	43.399.624.274
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.b	(3.296.181.000)	(10.536.286.281)
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>134.532.045.741</u>	<u>108.605.141.449</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		115.121.905.733	101.914.562.716
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		19.410.140.008	6.690.578.733
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	33	816	723

  
Nguyễn Quang Huy  
Người lập

  
Dương Ngọc Quang  
Kế toán trưởng

  
Đậu Văn Diện  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2018

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		211.505.134.676	141.468.479.442
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		18.084.966.815	23.391.691.232
03	- Các khoản dự phòng		122.860.592.022	(46.700.142)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	74.772.542
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(48.028.559.941)	(55.561.442.500)
06	- Chi phí lãi vay		59.142.243.406	67.254.203.127
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		363.564.376.978	176.581.003.701
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		1.072.407.400.163	(242.063.653.268)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		199.603.382.479	(311.996.040.268)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(741.537.983.415)	(188.547.088.522)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		21.192.992.563	47.371.272.010
14	- Tiền lãi vay đã trả		(58.715.933.839)	(69.381.857.729)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(69.222.855.623)	(48.101.610.565)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.740.712.276)	(4.215.345.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>781.550.667.030</b>	<b>(640.353.319.641)</b>
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(18.740.870.683)	(234.908.417.669)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		4.510.264.616	1.107.686.342
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.711.193.830)	(81.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	83.974.796.479
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(6.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.610.000.000	18.588.493.240
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		30.447.273.300	39.979.842.323
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>27.856.344.086</b>	<b>(172.257.599.285)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		4.165.700.000	5.634.300.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.767.245.165.528	3.144.359.953.622
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(2.625.067.485.191)	(2.237.101.145.875)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(25.467.911.561)	(84.628.800.000)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(879.124.531.224)</b>	<b>828.264.307.747</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(69.717.520.108)	15.653.388.821
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		402.335.699.472	386.674.000.753
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	8.309.898
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>332.618.179.364</u>	<u>402.335.699.472</u>



Nguyễn Quang Huy  
Người lập



Dương Ngọc Quang  
Kế toán trưởng

Đậu Văn Diện  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2018

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

### 1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP là Công ty Cổ phần chuyển đổi từ Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội trước đây là Tổng Công ty Nhà nước chịu sự quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng và của các cơ quan quản lý Nhà nước khác theo pháp luật, được thành lập theo Quyết định số 990/BXD-TCLĐ ngày 20 tháng 11 năm 1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0100106338 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 05 năm 1996, đăng ký thay đổi lần thứ mười một ngày 17 tháng 12 năm 2015.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty theo đăng ký kinh doanh là 1.410.480.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 1.410.480.000.000 đồng; tương đương 141.048.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, kinh doanh bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Lắp đặt hệ thống điện  
Chi tiết: Lắp đặt thiết bị phòng cháy và chữa cháy;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Kinh doanh Bất động sản; Quản lý vận hành nhà chung cư).

#### Cấu trúc doanh nghiệp

**Cấu trúc tập đoàn:** Tổng Công ty có 06 Công ty con và các Công ty con đều được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 bao gồm:

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Số 59 - Phố Quang Trung - Hà Nội	50,36%	50,36%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	Số 9/12 Đặng Thai Mai - Tây Hồ - Hà Nội	50,09%	50,09%	Sản xuất, kinh doanh dịch vụ Thương mại và Xây dựng
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Hà Nội.	95,52%	95,52%	Kinh doanh Bất động sản, tư vấn môi giới ....

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hancorp1	Hà Nội	64,42%	64,42%	Xây dựng
Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Hồ Chí Minh	100,00%	100,00%	Xây dựng
Công ty TNHH MTV Hantech	Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây dựng

Thông tin về các công ty liên kết, công ty liên doanh của Tổng Công ty xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng 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*

Tổng 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Tổng 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tổng Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017. Việc kiểm soát đạt được khi Tổng Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được thành lập mới trong năm được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày thành lập công ty đó.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

#### **2.4 . Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng 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 và các khoản đầu tư. 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 Tổng 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 về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### **2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền gửi có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

#### **2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

#### **2.7 . Các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán "Hợp nhất kinh doanh". Trong Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty liên kết được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 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 Tổng 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 năm.

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

## 2.10 . Tài sản cố định và 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	10-25	năm
- Máy móc, thiết bị	05-15	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06-10	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-10	năm
- Tài sản cố định vô hình khác	03-10	năm
- Quyền sử dụng đất		Không khấu hao
- Phần mềm quản lý	05	năm

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

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 ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50	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 năm kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần trong 10 năm.

#### **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 Tổng Công ty.

#### **2.13 . Các khoản vay**

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

#### **2.14 . Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở 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 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Các khoản chi phí các dự án Bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư, Tổng Công ty trích trước căn cứ vào dự toán các dự án Bất động sản tương ứng với giá trị đã ghi nhận doanh thu trong năm.

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

#### **2.16 . Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong năm.

#### **2.17 . Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước về số tiền của khách hàng đã trả trước và đã xuất hóa đơn cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về hoạt động kinh doanh bất động sản và cho thuê tài sản.

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.

#### **2.18 . Vốn chủ sở hữu**

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

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).

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 Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng 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 phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng 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 Tổng Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

#### **2.19 . 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;
- Tổng 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;
- Tổng 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, Tổng Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Tổng 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;
- Tổng 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 Tổng 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, Tổng 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;
- Tổng 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*

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

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

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

### **2.20 . Giá vốn hàng bán**

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

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

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

### **2.21 . Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi vay được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, 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 năm 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 (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành của Tổng Công ty và các Công ty con.

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 Tổng Công ty bao gồm:

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

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

**3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	9.551.973.166	8.613.020.366
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	317.066.206.198	346.722.679.106
Các khoản tương đương tiền (*)	6.000.000.000	47.000.000.000
	<b>332.618.179.364</b>	<b>402.335.699.472</b>

(\*): Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,8%/năm.

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Tại ngày 31/12/2017, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn giá trị 12.150.443.830 đồng là tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và 12 tháng được gửi tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1 với lãi suất từ 4,8%/năm đến 6,5%/năm.

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>701.299.220.710</b>	<b>(8.766.804.307)</b>	<b>695.299.220.710</b>	<b>(129.478.322.872)</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	79.244.845.069	-	79.244.845.069	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	2.244.173.656	-	2.244.173.656	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô	51.818.406.376	-	51.818.406.376	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	41.757.189.732	-	41.757.189.732	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	11.400.506.542	-	11.400.506.542	(1.693.445.350)
- Công ty Cơ khí và Xây dựng	2.845.200.000	(2.845.200.000)	2.845.200.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc Tế VIGEB A	66.276.227.500	-	66.276.227.500	-
- Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	17.281.041.756	-	17.281.041.756	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	18.695.369.553	-	18.695.369.553	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	31.428.272.459	-	31.428.272.459	(31.428.272.459)
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	10.863.949.071	-	10.863.949.071	(799.071.316)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	19.022.197.262	-	19.022.197.262	(1.775.766.985)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp Quảng Ngãi	7.867.733.945	-	7.867.733.945	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	59.604.971.098	-	59.604.971.098	(89.810.336.000)
- Công ty Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	89.810.336.000	-	89.810.336.000	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
- Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC	17.841.887.253	-	17.841.887.253	-
- Công ty Cổ phần Hancorp	8.320.000.000	-	8.320.000.000	(1.293.250.062)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	5.921.604.307	-	5.921.604.307	(2.678.180.700)
- Công ty Cổ phần Hanvi Land	6.000.000.000	(5.921.604.307)	5.921.604.307	-
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	149.555.309.131	-	149.555.309.131	-

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>443.718.448.037</b>	<b>(64.415.838.710)</b>	<b>449.373.908.037</b>	<b>(108.077.080.039)</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco)	51.566.075.595	(38.674.556.696)	51.566.075.595	(35.241.657.600)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	175.218.750.000	-	175.218.750.000	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	5.742.136.341	-	5.742.136.341	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	10.396.438.618	-	10.396.438.618	-
- Công ty Cổ phần Thủy điện Tuyên Quang	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Sahabak	32.500.000.000	(13.000.000.000)	32.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ (Công ty Cổ phần BOT Phú Mỹ)	83.990.800.000	-	83.990.800.000	(72.855.422.439)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng 1 HN (Investco 1)	1.695.579.072	-	1.695.579.072	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển CIE-CMC-Vinaconex	1.474.200.000	-	1.474.200.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	3.488.318.859	-	3.488.318.859	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Dầu tư Bắc Hà Nội	3.000.000.000	(3.000.000.000)	3.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Gas Đô thị	1.613.940.000	-	1.613.940.000	-
- Công ty Chứng khoán Dầu khí	690.000.000	-	690.000.000	-
- Công ty BOT Xe điện mặt đất số 1	3.216.224.000	(3.216.224.000)	3.216.224.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vạn Xuân	30.800.000.000	(2.025.058.014)	30.800.000.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Hamco-CC2	-	-	5.610.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hải Nam	500.000.000	-	500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Tây Hồ	1.725.000.000	-	1.725.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tây hồ Bách	1.280.000.000	-	1.280.000.000	-
- Các khoản đầu tư khác	320.985.552	-	366.445.552	-
<b>Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.</b>	<b>1.145.017.668.747</b>	<b>(73.182.643.017)</b>	<b>1.144.673.128.747</b>	<b>(237.555.402.911)</b>

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư vào công ty liên kết là Công ty Cổ phần Hanvi Land: Do tăng vốn góp vào Công ty Cổ phần Hanvi Land trong năm và trở thành Công ty liên kết:

- Về số lượng: 600.000 cổ phiếu
- Về giá trị: 6.000.000.000 VND

Lí do thay đổi đối với khoản đầu tư khác là Công ty TNHH Xây dựng Hamco-CC2 là do Công ty TNHH Xây dựng Hamco-CC2 hết thời hạn hoạt động và giải thể.

- Về số lượng: 561.000 cổ phiếu
- Về giá trị: 5.610.000.000 VND

**Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết

	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	48 Láng Hạ - Cầu Giấy - Hà Nội	39,33%	39,33%	Xây dựng, bất động sản, tư vấn.
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Tầng 1-2 Nhà B5 - Làng Quốc tế Thăng Long	36,00%	36,00%	Tư vấn, thiết kế
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô	Số 205 Lê Duẩn - Nghệ An	32,57%	32,57%	Xây dựng, sản xuất mua bán Vật liệu Xây dựng
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	Số 198 - Phố Nguyễn Tuấn - Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	Phường Nhân Chính Thanh Xuân - Hà Nội	30,61%	30,61%	Xây dựng
- Công ty Cơ khí và Xây dựng	Km 1 Quốc lộ 3 - xã Mai Lâm - Đông Anh - Hà Nội	29,95%	29,95%	Cơ khí và Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc Tế VIGEB A	Số 45 C Giảng Võ - Ba Đình - Hà Nội	29,44%	29,44%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
- Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Số 2A - Ngõ 85 Hạ Đình - Thanh Xuân - Hà Nội	28,53%	28,53%	Xây dựng, kinh doanh Vật liệu Xây dựng
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	31 Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	28,07%	28,07%	Xây dựng, sản xuất bê tông
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	Xã Đông Ngạc - Từ Liêm - Hà Nội	28,05%	28,05%	Sản xuất bê tông, Xây dựng
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	Số 145 - Đốc Ngừ - Ba Đình - TP Hà Nội	27,00%	27,00%	Xây dựng

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - C.T.C.P**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Loại hình kinh doanh
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	Làng Quốc tế Thăng Long - Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	27,00%	27,00%	Xây dựng, Bất động sản; Tư vấn, quản lý Bất động sản
<b>Tên công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Loại hình kinh doanh</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp Quảng Ngãi	22 Quang Trung - Lê Hồng Phong - Quảng Ngãi	26,09%	26,09%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	243 A La Thành - Láng Thượng - Hà Nội	25,86%	25,86%	Tư vấn, Xây dựng
- Công ty Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	Số 3 Phố Đức Chính - Ba Đình - Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh khách sạn
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Hà Nội	25,00%	25,00%	Tư vấn
- Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC	Lô B12/D6 Khu ĐTM Cầu Giấy - Hà Nội	20,59%	20,59%	Sản xuất và kinh doanh bê tông đúc sẵn. Xây dựng, bất động sản
- Công ty Cổ phần Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội.	27,73%	27,73%	Sản xuất bê tông, Vật liệu Xây dựng; Xây dựng.
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	Xã Quảng Thịnh - Quảng Xương - Thanh Hoá	46,07%	46,07%	Xây dựng, Tư vấn thiết kế
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Tầng 23, Tòa nhà Dầu Khí, số 7 - Phường Quang Trung - Thành phố Vinh - Nghệ An	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	Số 192 - Đường Ba La - Thị xã Hà Đông - Hà Tây	21,37%	21,37%	Sản xuất Xi măng
Các giao dịch trọng yếu giữa Tổng Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: (Chi tiết tại Thuyết minh 39)				
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ lợi ích</b>	<b>Tỷ lệ biểu quyết</b>	<b>Loại hình kinh doanh</b>
<b>Tên công ty nhận đầu tư</b>	<b>Số 201 Võ Thị Sáu - Quận 3 - TP Hồ Chí Minh</b>	<b>19,75%</b>	<b>19,75%</b>	<b>Bất động sản, xây dựng</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco)	57 Quang Trung - Hai Bà Trưng - Hà Nội	14,09%	14,09%	Đầu tư dự án Hàm đường bộ qua Đèo Cả.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	Ngõ 44 Hàm Từ Quan - Chương Dương - Hà Nội	18,11%	18,11%	Thị công san nền, Xây dựng, tư vấn



**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Loại hình kinh doanh
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	Số 243 La Thành - Đống Đa - Hà Nội	19,66%	19,66%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Thủy điện Tuyên Quang	Tuyên Quang	15%	15%	Thủy điện
- Công ty Cổ phần Sahabak	Chợ mới - Bắc Kạn	12%	12%	Sản xuất và chế biến gỗ
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ (Công ty Cổ phần BOT Phú Mỹ)	Số 201 Võ Thị Sáu - quận 3 - TP HCM	11,27%	11,27%	Đầu tư
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	Đà Nẵng	10,0%	10,0%	Khai thác ga sân bay
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng 1 HN (Investco 1)	Hà Nội	6,1%	6,1%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển CIE-CMC-Vinaconex	Hà Nội	2,9%	2,9%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	Việt Nam	1,5%	1,5%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Bắc Hà Nội	Hà Nội	1,5%	1,5%	Đầu tư
- Công ty Cổ phần Gas Đô thị	Hà Nội	1,5%	1,5%	Xây lắp
- Công ty Chứng khoán Dầu khí	Hà Nội	0,20%	0,20%	Chứng khoán
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Vạn Xuân	Hải Phòng	10,98%	10,98%	Kinh doanh Bất động sản
- Công ty TNHH Xây dựng Hamco-CC2	Hà Nội	15,11%	15,11%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Hải Nam	Hà Nội	10,02%	10,02%	Du lịch
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản Tây Hồ	Hà Nội	12,52%	12,52%	Dịch vụ bất động sản
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tây hồ Bách	Hà Nội	12,52%	12,52%	Kinh doanh Bất động sản
- Công ty BOT Xe điện mặt đất số 1	TP Hồ Chí Minh	1,5%	1,5%	Kinh doanh vận tải

24

TRÁI HÃI DAN

**5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng quận Hoàng Mai	22.186.367.133	-
Ban Quản lý Dự án huyện Hải Hậu	16.231.600.805	-
Ban QLDA huyện Giồng Trôm	5.217.688.000	-
Công ty TNHH Công nghiệp Hạ Long - CFG	60.544.615.623	
Ban Quản lý Dự án các Công trình Xây dựng tỉnh Sóc Trăng	15.810.197.925	
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	19.601.974.930	22.688.892.738
Sở y tế Long An - Bệnh viện nhi Long An	10.680.881.938	6.966.991.860
Ban QLDA Xây dựng Công trình trực thuộc Kho bạc Nhà nước TP. Hồ Chí Minh	11.471.233.000	
Bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu - Bến Tre	6.993.286.311	6.993.286.311
Bệnh viện nhi Trung ương	50.607.238.878	59.535.029.703
Đại học Thủy Lợi (Hưng Yên)	-	182.219.583.680
Ban điều hành Dự án DA239/05- Bộ Công An	18.746.356.021	116.675.120.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Kỹ thuật Vinaconex	18.408.121.719	
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng nhà Quốc hội và Hội trường Ba Đình (mới)	37.840.757.401	39.800.757.401
Tòa án Nhân dân Tối cao	15.750.440.748	-
Ban quản lý Dự án công trình huyện Tiên Yên	15.718.936.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T	18.779.169.152	-
Khách hàng khác	1.792.014.266.420	2.277.061.435.607
	<b>2.136.603.132.004</b>	<b>2.711.941.097.300</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán ngắn hạn có số dư lớn</b>		
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	46.965.665.715	46.142.706.045
Công ty Cổ phần Armephaco	-	16.500.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	14.478.419.809	10.997.935.552
Công ty Cổ phần Citigo Việt Nam	-	8.044.960.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	-	8.092.155.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	8.742.651.994	12.288.950.044
Công ty TNHH Kiến trúc Phong cảnh Hà Nội	-	5.860.426.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	-	11.432.349.609
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	13.661.459.170	34.481.143.786
Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	-	12.000.000.000
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	-	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Xây lắp	9.912.492.593	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	4.594.573.212	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	2.299.800.000	-
Công ty Cổ phần Hancorp	58.577.200.897	-
Các nhà cung cấp khác	373.248.991.056	379.857.809.034
	<b><u>532.481.254.446</u></b>	<b><u>566.698.435.070</u></b>
<b>b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b><u>109.966.797.675</u></b>	<b><u>57.768.029.382</u></b>
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)		

05 -  
 TY  
 JU HA  
 TOA  
 C  
 P. HA  
 110  
 NG TY  
 EM HUU  
 EM T  
 SO  
 1 - TP

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	217.713.220.055	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	4.600.746	-	37.241.688	-
- Phải thu về bảo hiểm y tế	6.542.456	-	60.967.925	-
- Tạm ứng	43.572.949.622	-	59.558.081.625	-
- Ký cược, ký quỹ	12.968.359.375	-	12.996.345.820	-
- Công ty Cơ khí và Xây dựng: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	27.633.798.161	-	26.203.238.161	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	-	-	17.589.081.030	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cá: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	-	-	1.318.860.903	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco): phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	38.566.641.002	-	37.025.530.002	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	-	-	1.524.544.444	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	5.369.689.585	-	7.101.689.585	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ (Công ty Cổ phần BOT Phú Mỹ): phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	-	-	6.473.927.000	-
- Công ty Cổ phần Hancorp: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.483.395.946	-	-	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	7.212.294.470	-	6.749.599.628	-



**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.878.335.241	-	5.460.009.062	-
- Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	8.158.466.949	-	13.945.977.052	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.700.695.417	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	6.329.541.520	-	7.806.332.912	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	65.001.954.267	-	61.816.853.267	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	8.736.304.290	-	9.336.314.770	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 4: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.710.043.169	-	22.345.592.364	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	24.397.742.078	-	24.062.490.878	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc tế VIGEB A: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp Quảng Ngãi: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	1.974.880.619	-	-	-
- Phải thu khác	101.065.830.448	(1.719.980.644)	66.807.857.811	-
	<b>363.772.065.361</b>	<b>(1.719.980.644)</b>	<b>605.933.755.982</b>	-
<b>b) Dài hạn</b>				
- Ký cược, ký quỹ	1.001.000.000	-	1.001.000.000	-
	<b>1.001.000.000</b>	-	<b>1.001.000.000</b>	-

**8 . NỢ XẤU**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Thủ Đô	40.117.350	-	40.117.351	-
Công ty Xà phòng Hà Nội	-	-	373.823.902	-
Dự án Vinaline	-	-	5.159.129.972	-
Nhà máy tôn mạ kẽm LILAMA	-	-	1.426.977.352	-
Bưu điện Hà Tĩnh	-	-	1.284.403.992	-
Nhà hát lớn Thành phố Hà Nội	-	-	1.180.080.694	-
Trường Hoa Sữa	-	-	1.835.872.540	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	-	-	148.513.000	-
Nhà máy Đèn Hanel	-	-	2.004.697.022	-
Công ty 59 BQP (Máy BBT)	-	-	190.000.000	-
Viện nhi Trung ương	-	-	2.002.341.540	-
Công ty TNHH Toàn Thịnh Phát	-	-	227.009.480	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Hà Nội	-	-	185.725.000	-
Công ty TNHH Đông Quang	-	-	113.285.000	-
Công ty TNHH Tân Long	7.439.869.743	-	7.439.869.743	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long	-	-	772.500.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	35.817.194.111	15.702.005.248	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	64.487.396.885	47.914.867.525	-	-
Các đối tượng khác	54.316.327.138	-	24.533.237.628	-
	<b>162.100.905.227</b>	<b>63.616.872.773</b>	<b>48.917.584.216</b>	<b>-</b>

**9 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	10.813.522.922	-	13.618.736.746	-
Công cụ, dụng cụ	134.013.693	-	455.294.096	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	2.303.995.175.054	-	2.530.950.173.830	-
Thành phẩm	1.153.852.914	-	1.153.852.914	-
Hàng hoá	27.542.213.653	-	23.771.603	-
Hàng gửi đi bán	2.959.668.474	-	-	-
	<b>2.346.598.446.710</b>	<b>-</b>	<b>2.546.201.829.189</b>	<b>-</b>

**(\*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**

**Dự án của Công ty mẹ**

	31/12/2017	01/01/2017
Dự án 2 tuyến đường Ngân sách Thành phố qua Dự án Ngoại Giao đoàn	79.775.327.580	79.556.483.034
Dự án Khu nhà N01-NG, N02-NG Ngoại giao đoàn	100.721.423.141	64.844.968.926
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	306.632.999.400	206.754.645.953
Dự án BT1 đến BT6 Ngoại giao đoàn	147.703.903.912	611.405.275.041
Khu biệt thự Ngoại giao đoàn	582.660.960.210	143.633.844.483
Khu Đoàn ngoại giao - NO4A	-	205.753.787.439
Các hạng mục khác tại dự án Ngoại giao đoàn	3.031.737.863	21.101.445.094

**Dự án của Công ty con**

Dự án Cao Xanh	-	23.975.531.033
Dự án N03T5 Ngoại giao đoàn	-	246.539.683.448

**Các công trình xây lắp**

Công trình siêu thị VP 389 Đê La Thành	-	1.309.574.766
Gói thầu Depo05	17.599.525.381	24.727.628.107
Dự án Nhiệt điện Sông Hậu 1	1.765.418.741	60.622.148.133
Nâng cấp, cải tạo Kênh Bắc đoạn 3	-	15.844.628.975
Cơ sở chế biến suất ăn Hàng không Nội Bài	15.208.590.509	-
Dự án đường Phước Hòa Cái Mép - Thị Vải gói thầu 24	6.003.745.922	-
Trụ sở Kho bạc Nhà nước TP. Hà Nội	6.356.707.078	-
Trung tâm Thương mại Vincom Huế	23.842.643.135	23.945.874.570
Trung tâm Thương mại Vincom Lạng Sơn	12.908.834.511	1.240.429.603
Nhà điều hành Khí tượng Thủy văn	15.110.755.213	13.150.413.082
Ký túc xá Đại học Quốc Gia Thành phố Hồ Chí Minh	31.911.208.218	30.279.579.090
Trung tâm Thương mại Vincom Hải Phòng	2.953.420.379	8.656.878.430
Trung tâm Thương mại Dịch vụ Nhà ở Vinh-Nghệ an	59.832.028.292	22.672.832.949
Nhà máy Kính Ninh Bình	7.884.965.713	14.542.400.540
Khách sạn Sheraton Phú Quốc	15.032.849.235	4.425.861.462
Các công trình khác	867.058.130.621	705.966.259.672

**2.303.995.175.054**

**2.530.950.173.830**

**10 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	VND	VND
- Mua sắm tài sản cố định	<b>560.150.000</b>	<b>560.150.000</b>
Đầu tư đất Đông Anh	560.150.000	560.150.000
- Xây dựng cơ bản dở dang	<b>266.957.555.734</b>	<b>748.681.590.265</b>
Dự án 2.6 Lê Văn Lương (*)	245.669.903.013	727.476.813.110
Các công trình khác	21.287.652.721	21.204.777.155
	<u><b>267.517.705.734</b></u>	<u><b>749.241.740.265</b></u>

**(\*) Dự án 2.6 Lê Văn Lương:**

Tên Dự án và địa điểm xây dựng: Dự án nhà ở kinh doanh kết hợp dịch vụ thương mại – Times tower

Địa điểm xây dựng: Lô 2.6, đường Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, Hà Nội

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội

Tổng mức đầu tư: 1.100 tỷ đồng

Thời gian bắt đầu thực hiện triển khai công trình và thời gian dự kiến hoàn thành: Dự án khởi công năm 2014 và hoàn thành trong năm 2018

Tình trạng của công trình/dự án đến thời điểm 31/12/2017: đang xây dựng.



**11. 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
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu năm	67.825.635.872	79.455.292.294	40.281.129.767	5.775.966.153	193.338.024.086
- Mua trong năm	772.727.272	6.684.604.545	10.467.975.455	93.990.000	18.019.297.272
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	615.448.977	-	-	-	615.448.977
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.868.236.337)	(5.757.724.333)	(31.429.143)	(7.657.389.813)
- Tăng khác	45.285.432	-	2.565.000.000	-	2.610.285.432
- Giảm khác	(2.919.576.400)	-	-	-	(2.919.576.400)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>66.339.521.153</b>	<b>84.271.660.502</b>	<b>47.556.380.889</b>	<b>5.838.527.010</b>	<b>204.006.089.554</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	22.796.282.298	70.893.238.622	31.596.563.421	4.603.991.492	129.890.075.833
- Khấu hao trong năm	2.442.176.591	3.926.830.943	2.838.002.975	630.258.826	9.837.269.335
- Thanh lý, nhượng bán	-	(1.716.013.336)	(5.425.663.237)	(31.429.143)	(7.173.105.716)
- Giảm khác	(1.625.963.716)	-	-	-	(1.625.963.716)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>23.612.495.173</b>	<b>73.104.056.229</b>	<b>29.008.903.159</b>	<b>5.202.821.175</b>	<b>130.928.275.736</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	45.029.353.574	8.562.053.672	8.684.566.346	1.171.974.661	63.447.948.253
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>42.727.025.980</b>	<b>11.167.604.273</b>	<b>18.547.477.730</b>	<b>635.705.835</b>	<b>73.077.813.818</b>

Trong đó:

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 6.495.227.444 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 48.235.930.309 VND.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
		VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	1.297.200.000	117.500.000	2.772.000.000	4.186.700.000
- Mua trong năm	-	189.000.000	-	189.000.000
- Giảm khác	-	-	(2.772.000.000)	(2.772.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.297.200.000</b>	<b>306.500.000</b>	<b>-</b>	<b>1.603.700.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm		117.500.000	638.007.097	755.507.097
- Khấu hao trong năm	-	15.750.000	55.440.000	71.190.000
- Giảm khác	-	-	(693.447.097)	(693.447.097)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>133.250.000</b>	<b>-</b>	<b>133.250.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	1.297.200.000	-	2.133.992.903	3.431.192.903
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.297.200.000</b>	<b>173.250.000</b>	<b>-</b>	<b>1.470.450.000</b>

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 117.500.000 VND.

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Nhà cửa vật kiến trúc	Tổ hợp nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	43.004.771.458	118.204.444.542	154.389.662.825	315.598.878.825
- Giảm khác	(2.523.562.637)	-	-	(2.523.562.637)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>40.481.208.821</b>	<b>118.204.444.542</b>	<b>154.389.662.825</b>	<b>313.075.316.188</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	26.487.691.098	9.063.376.909	12.207.728.988	47.758.796.995
- Khấu hao trong năm	2.493.479.197	2.595.235.027	3.087.793.256	8.176.507.480
- Giảm khác	(1.645.263.876)	-	-	(1.645.263.876)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>27.335.906.419</b>	<b>11.658.611.936</b>	<b>15.295.522.244</b>	<b>54.290.040.599</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	16.517.080.360	109.141.067.633	142.181.933.837	267.840.081.830
Tại ngày cuối năm	<b>13.145.302.402</b>	<b>106.545.832.606</b>	<b>139.094.140.581</b>	<b>258.785.275.589</b>

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	7.042.244.396	4.307.417.256
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	361.633.948	2.840.465.844
	<b>7.403.878.344</b>	<b>7.147.883.100</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	106.127.976.188	122.176.596.977
Công cụ dụng cụ xuất dùng	10.760.304.825	17.752.209.768
Chi phí sửa chữa	1.789.089.289	2.623.698.391
Chi phí mua bảo hiểm	13.047.338	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	23.263.735.878	20.850.636.189
	<b>141.954.153.518</b>	<b>163.403.141.325</b>

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**15 . CÁC KHOẢN VAY**

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	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	581.470.763.603	581.470.763.603	1.458.342.424.613	1.155.334.062.750	884.479.125.466	884.479.125.466
Tại Công ty mẹ	353.721.457.014	353.721.457.014	957.475.886.800	695.731.834.533	615.465.509.281	615.465.509.281
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	172.206.389.214	172.206.389.214	461.895.292.773	304.566.141.102	329.535.540.885	329.535.540.885
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I	170.019.073.082	170.019.073.082	303.336.594.027	311.020.864.715	162.334.802.394	162.334.802.394
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	-	-	22.244.000.000	22.244.000.000	-	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	761.164.376	761.164.376	-	761.164.376	-	-
- Các đối tượng khác	10.734.830.342	10.734.830.342	170.000.000.000	57.139.664.340	123.595.166.002	123.595.166.002
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội</b>	<b>171.955.359.018</b>	<b>171.955.359.018</b>	<b>322.422.131.397</b>	<b>316.527.177.440</b>	<b>177.850.312.975</b>	<b>177.850.312.975</b>
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	136.626.180.621	136.626.180.621	258.914.495.491	252.942.387.120	142.598.288.992	142.598.288.992
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	5.624.666.667	5.624.666.667	63.163.731.505	47.570.149.552	21.218.248.620	21.218.248.620
- Đối tượng khác	29.704.511.730	29.704.511.730	343.904.401	16.014.640.768	14.033.775.363	14.033.775.363
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ</b>	<b>22.991.674.745</b>	<b>22.991.674.745</b>	<b>124.359.303.235</b>	<b>92.728.191.588</b>	<b>54.622.786.392</b>	<b>54.622.786.392</b>
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	18.267.617.110	18.267.617.110	82.448.665.600	88.004.133.953	12.712.148.757	12.712.148.757
- Đối tượng khác	4.724.057.635	4.724.057.635	41.910.637.635	4.724.057.635	41.910.637.635	41.910.637.635

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp</b>	<b>12.631.528.882</b>	<b>12.631.528.882</b>	<b>26.673.974.842</b>	<b>22.862.656.247</b>	<b>16.442.847.477</b>	<b>16.442.847.477</b>
- Ngân hàng SHB - Chi nhánh Hàn Thủyên	8.881.528.882	8.881.528.882	20.194.568.348	16.962.656.247	12.113.440.983	12.113.440.983
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	1.709.406.494	-	1.709.406.494	1.709.406.494
- Đối tượng khác	3.750.000.000	3.750.000.000	4.770.000.000	5.900.000.000	2.620.000.000	2.620.000.000
<b>Công ty Cổ phần Hancorp 1</b>	<b>16.799.000.000</b>	<b>16.799.000.000</b>	<b>16.665.473.443</b>	<b>24.112.458.998</b>	<b>9.352.014.445</b>	<b>9.352.014.445</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ	16.799.000.000	16.799.000.000	16.665.473.443	24.112.458.998	9.352.014.445	9.352.014.445
<b>Công ty TNHH MTV Hantech</b>	<b>3.371.743.944</b>	<b>3.371.743.944</b>	<b>10.745.654.896</b>	<b>3.371.743.944</b>	<b>10.745.654.896</b>	<b>10.745.654.896</b>
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	3.371.743.944	3.371.743.944	10.745.654.896	3.371.743.944	10.745.654.896	10.745.654.896
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>577.443.562.522</b>	<b>577.443.562.522</b>	<b>519.175.281.023</b>	<b>577.443.562.522</b>	<b>519.175.281.023</b>	<b>519.175.281.023</b>
<b>Tại Công ty mẹ</b>	<b>364.286.023.200</b>	<b>364.286.023.200</b>	<b>340.588.293.270</b>	<b>364.286.023.200</b>	<b>340.588.293.270</b>	<b>340.588.293.270</b>
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	364.286.023.200	364.286.023.200	123.444.141.723	364.286.023.200	123.444.141.723	123.444.141.723
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	-	-	217.144.151.547	-	217.144.151.547	217.144.151.547
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội</b>	<b>213.157.539.322</b>	<b>213.157.539.322</b>	<b>178.586.987.753</b>	<b>213.157.539.322</b>	<b>178.586.987.753</b>	<b>178.586.987.753</b>
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	25.465.474.564	25.465.474.564	61.362.464.091	25.465.474.564	61.362.464.091	61.362.464.091
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông nam Á	187.692.064.758	187.692.064.758	117.224.523.662	187.692.064.758	117.224.523.662	117.224.523.662
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.158.914.326.125</b>	<b>1.158.914.326.125</b>	<b>1.977.517.705.636</b>	<b>1.732.777.625.272</b>	<b>1.403.654.406.489</b>	<b>1.403.654.406.489</b>

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCF**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>b) Vay dài hạn</b>						
<b>Công ty mẹ</b>						
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	1.438.672.184.440	1.438.672.184.440	89.491.553.696	1.187.575.444.866	340.588.293.270	340.588.293.270
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	402.068.754.751	402.068.754.751	60.075.396.796	245.000.000.000	217.144.151.547	217.144.151.547
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	560.000.000.000	560.000.000.000	-	560.000.000.000	-	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	476.603.429.689	476.603.429.689	29.416.156.900	382.575.444.866	123.444.141.723	123.444.141.723
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội</b>						
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	250.917.365.361	250.917.365.361	211.794.084.719	282.157.977.575	180.553.472.505	180.553.472.505
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	26.245.474.564	26.245.474.564	86.256.989.527	51.140.000.000	61.362.464.091	61.362.464.091
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	224.301.890.797	224.301.890.797	125.537.095.192	230.647.977.575	119.191.008.414	119.191.008.414
- Đối tượng khác	370.000.000	370.000.000	-	370.000.000	-	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hancorp1</b>						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ	-	-	5.257.102.500	-	5.257.102.500	5.257.102.500
<b>Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp</b>						
- Trần Việt Hưng	-	-	2.360.000.000	-	2.360.000.000	2.360.000.000
	<u>1.689.589.549.801</u>	<u>1.689.589.549.801</u>	<u>308.902.740.915</u>	<u>1.469.733.422.441</u>	<u>528.758.868.275</u>	<u>528.758.868.275</u>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(577.443.562.522)	(577.443.562.522)	(519.175.281.023)	(577.443.562.522)	(519.175.281.023)	(519.175.281.023)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<u>1.112.145.987.279</u>	<u>1.112.145.987.279</u>			<u>9.583.587.252</u>	<u>9.583.587.252</u>

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn**

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	01/01/2017		31/12/2017	
				VND	VND	VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	9,2% - 9,5%	Tài sản	172.206.389.214		329.535.540.885	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch I	VND	9,5%	Tín chấp	170.019.073.082		162.334.802.394	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hà Nội	VND	11,2%	Hợp đồng ký quỹ	-		-	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	VND	Điều chỉnh	Tín chấp	761.164.376		-	
Các đối tượng khác tại Công ty mẹ	VND	Điều chỉnh	Quyền mua căn hộ,	10.734.830.342		123.595.166.002	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Điều chỉnh	Quyền đòi nợ	136.626.180.621		142.598.288.992	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội	VND	Điều chỉnh	Tín chấp	5.624.666.667		21.218.248.620	
Đối tượng khác	VND	Điều chỉnh	Quyền đòi nợ	29.704.511.730		14.033.775.363	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Điều chỉnh	Tài sản	18.267.617.110		12.712.148.757	
Đối tượng khác	VND	Điều chỉnh	Tín chấp	4.724.057.635		41.910.637.635	
Ngân hàng SHB - Chi nhánh Hà Nội	VND	Điều chỉnh	Tài sản	8.881.528.882		12.113.440.983	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	VND	Điều chỉnh	Tài sản	-		1.709.406.494	
Đối tượng khác	VND	Điều chỉnh	Tín chấp	3.750.000.000		2.620.000.000	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ	VND	Điều chỉnh	Tài sản	16.799.000.000		9.352.014.445	
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	VND	Điều chỉnh	Tài sản	3.371.743.944		10.745.654.896	
				<b>581.470.763.603</b>		<b>884.479.125.466</b>	

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**  
57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn**

Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	01/01/2017	31/12/2017
				VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	10.5% - 10.9%	Năm 2018	Tài sản thuộc dự án Khu đoàn ngoại giao	402.068.754.751	217.144.151.547
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	9.9% - 10.5%	Năm 2017	Quyền đòi nợ	560.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	8.8% - 9.3%	Năm 2018	Hợp đồng thế chấp quyền tài sản	476.603.429.689	123.444.141.723
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	Thỏa thuận	42 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản	26.245.474.564	61.362.464.091
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam Á	Thỏa thuận	36 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản thuộc dự án	224.301.890.797	119.191.008.414
Đối tượng khác	Thỏa thuận	36 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản thuộc dự án	370.000.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ	Thỏa thuận	36 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản thuộc dự án	-	5.257.102.500
Trần Việt Hưng	Thỏa thuận	36 tháng kể từ ngày giải ngân	Tài sản thuộc dự án	-	2.360.000.000
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>				<b>1.689.589.549.801</b>	<b>528.758.868.275</b>
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>				<b>577.443.562.522</b>	<b>519.175.281.023</b>
				<b>1.112.145.987.279</b>	<b>9.583.587.252</b>



**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	14.722.624.160	14.722.624.160	9.812.529.212	9.812.529.212
Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	-	-	15.719.413.776	15.719.413.776
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	-	-	29.915.560.783	29.915.560.783
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	9.889.120.265	9.889.120.265	44.250.040.855	44.250.040.855
Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô	-	-	5.789.787.762	5.789.787.762
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco)	-	-	12.936.910.688	12.936.910.688
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghệ Điện tử Viễn thông	-	-	6.259.764.582	6.259.764.582
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	-	-	1.084.920.030	1.084.920.030
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	527.130.661	527.130.661	4.960.239.551	4.960.239.551
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	-	-	36.167.000.000	36.167.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	16.771.351.500	16.771.351.500	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Mê Linh	9.136.771.523	9.136.771.523	16.636.771.523	16.636.771.523
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Tin học Thu Thủy	6.505.281.751	6.505.281.751	7.866.998.151	7.866.998.151
Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Nội	16.502.424.767	16.502.424.767	26.072.003.309	26.072.003.309
Công ty TNHH Tập đoàn Thang máy và Thiết bị Thăng Long	22.852.380.000	22.852.380.000	18.120.000.000	18.120.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Duy Khánh	26.280.796.679	26.280.796.679	19.382.529.064	19.382.529.064
Công ty Cổ phần Xây dựng Du lịch Thương mại Hải Nam	35.270.943.592	35.270.943.592	27.702.568.728	27.702.568.728
Phải trả các đối tượng khác	849.419.072.196	849.419.072.196	756.895.902.275	756.895.902.275
	<b>1.007.877.897.094</b>	<b>1.007.877.897.094</b>	<b>1.039.572.940.289</b>	<b>1.039.572.940.289</b>
<b>b) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 39)	<b>27.187.602.426</b>	<b>27.187.602.426</b>	<b>98.937.459.669</b>	<b>98.937.459.669</b>

**17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn theo số dư lớn</b>		
Xây dựng Bệnh viện Mộc Hóa	76.035.724.600	98.514.184.100
Ban quản lý dự án Giao thông Khu vực Cảng Cái Mép	33.994.824.194	39.520.145.194
UBND thành phố Hà Nội - Kinh phí xây dựng cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại giao đoàn (*)	320.140.600.000	320.140.600.000
Cục Viễn thông	26.742.000.000	93.617.100.000
Ban quản lý GT05 - Đường sắt Đô thị Hà Nội	36.913.667.474	31.536.803.055
Ban quản lý dự án Xây dựng Công trình Trục thuộc Kho bạc Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	-	9.266.958.000
Kho bạc Nhà nước Thành phố Hà Nội	24.587.593.708	25.621.500.000
Kho bạc Nhà nước tỉnh Khánh Hòa	6.769.449.007	23.884.883.000
Ban quản lý dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1	-	147.396.560.340
Bệnh viện nhi Việt Đức - Cở sở 2	266.935.570.800	63.342.050.800
Ban quản lý Dự án công trình huyện Tiên Yên	47.349.000.229	-
Công ty TNHH Công nghiệp Hạ Long-CFG	13.538.488.167	-
Thu tiền theo tiến độ của Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-Ngoại giao đoàn	209.654.443.262	-
Ban quản lý Dự án khu biệt thự Đồ Sơn Hải Phòng	22.238.777.988	-
Ban quản lý Dự án Nhà máy Kính Ninh Bình	17.580.353.676	8.605.415.273
Người mua trả tiền trước khác	256.490.012.548	340.332.815.186
	<b><u>1.358.970.505.653</u></b>	<b><u>1.201.779.014.948</u></b>

(\*) Đây là giá trị bù trừ từ tiền sử dụng đất phải nộp dự án Khu Biệt thự Ngoại giao đoàn BT1 đến BT6 theo Quyết định 9047/TB của Chi cục thuế Thành phố Hà Nội.

**18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm		Số phải nộp đầu năm		Số phải nộp trong năm		Số đã thực nộp trong năm		Số phải thu cuối năm		Số phải nộp cuối năm	
	VND		VND		VND		VND		VND		VND	
Thuế Giá trị gia tăng	1.595.023		53.562.672.727		38.585.698.350		87.715.343.148		4.160.680.014		8.592.112.920	
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	29.441.712		22.305.769.751		80.269.269.935		69.222.855.623		16.270.072		33.339.012.423	
Thuế Thu nhập cá nhân	7.400		1.561.474.932		2.064.402.935		2.215.068.998		525.228		1.411.326.697	
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất	-		80.775.218.900		4.265.485.474		4.265.485.474		-		80.775.218.900	
Các loại thuế khác	-		304.656.575		796.414.724		932.610.700		-		168.460.599	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.000		-		1.455.331.908		-		3.000		1.455.331.908	
	<b>31.047.135</b>		<b>158.509.792.885</b>		<b>127.436.603.326</b>		<b>164.351.363.943</b>		<b>4.177.478.314</b>		<b>125.741.463.447</b>	

Quyết toán thuế của Tổng 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	952.344.268	1.119.251.871
- Trích trước chi phí các công trình xây dựng	259.536.140.194	391.053.975.097
- Trích trước chi phí các dự án Bất động sản	991.628.031.659	755.277.713.185
- Chi phí phải trả khác	14.109.863.136	2.648.800.752
	<b>1.266.226.379.257</b>	<b>1.150.099.740.905</b>

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	16.040.288.147	17.519.021.317
- Bảo hiểm xã hội	590.694.970	782.554.716
- Bảo hiểm y tế	181.706.307	204.956.256
- Bảo hiểm thất nghiệp	36.337.754	146.180.303
- Kinh phí đảng ủy	5.405.553.769	
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	310.770.000	2.218.432.401
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	40.671.865.706	11.312.515.127
- Phải trả lãi vay	593.217.170	-
- Phải trả về cổ phần hoá	17.495.903.060	-
- Phải trả tạm ứng	1.167.200	-
- Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	7.732.055.481	12.842.112.270
- Phí bảo trì 2% - Dự án N04A Ngoại giao đoàn	10.521.734.639	-
- Phải trả Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) tiền cổ tức	33.772.672.860	-
- Số dư quỹ Khen thưởng, phúc lợi phải trả cho người lao động khi cổ phần hóa	10.926.483.076	5.119.935.318
- Phải trả các tổ chức tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	9.793.145.000	9.793.145.000
- Phải trả các tổ chức tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak	13.000.000.000	13.000.000.000
- Tiền quản lý mặt bằng, tiền điện, tiền nước phải trả các nhà thầu tại dự án khu Hạ tầng ngoại giao đoàn	16.958.253.880	7.489.071.409
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	42.517.183.609	50.083.780.708
	<b>226.549.032.628</b>	<b>130.511.704.825</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	403.991.300	403.991.300
	<b>403.991.300</b>	<b>403.991.300</b>

21	DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
a)	<b>Ngắn hạn</b>		
	- Dự án Cao xanh Hà Thành	63.321.024.626	
	- Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án 2.6 Lê Văn Lương	23.531.157.422	-
	- Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án N03T5 Ngoại giao đoàn	88.434.313.911	-
	- Doanh thu dịch vụ	2.388.970.121	32.772.727
	- Doanh thu khác	1.634.403.821	2.233.623.544
		<b>179.309.869.901</b>	<b>2.266.396.271</b>
b)	<b>Dài hạn</b>		
	- Trung tâm thương mại khối 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	175.569.709.931	180.428.169.393
	- Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án nhà công vụ N04A Ngoại giao đoàn	-	286.399.427.224
	- Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án Nhà ở cao tầng N01-T8- Ngoại giao đoàn	-	62.812.241.278
	- Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án 2.6 Lê Văn Lương	-	518.784.133.336
	- Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án N03T5 Ngoại giao đoàn	-	236.595.372.283
	- Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án khác	-	65.642.155.695
	- Các khoản khác	-	273.000.000
		<b>175.569.709.931</b>	<b>1.350.934.499.209</b>

(\*) Đây là doanh thu nhận trước tiền thuê trung tâm thương mại theo hợp đồng cho thuê ngày 29/11/2012 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Biên bản thỏa thuận ngày 25 tháng 05 năm 2017 giữa Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp Vincommerce, tổng giá trị hợp đồng là 218 tỷ, thời hạn cho thuê 50 năm.

**Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP**

57 Quang Trung, Phường Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

**22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát		Cộng
	VND	VND					VND	VND	
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>2.244.130.000</b>	<b>204.529.542.622</b>	<b>34.212.015.469</b>	<b>116.884.698.032</b>	<b>120.070.822.723</b>	<b>1.888.421.208.846</b>		
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	5.634.300.000	5.634.300.000		
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	-	6.690.578.733	108.605.141.449		
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	4.916.301.141	(94.461.402.282)	-	(89.545.101.141)		
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	(4.943.739.200)	(4.943.739.200)		
Điều chỉnh khác	-	-	-	13.825.166	(1.567.903.607)	3.406.988.941	1.852.910.500		
Điều chỉnh theo biên bản quyết toán thuế	-	-	-	-	(22.734.449.611)	(6.131.240.874)	(28.865.690.484)		
Trích quỹ tại Công ty con	-	-	-	1.190.379.712	(1.871.855.719)	(1.825.049.766)	(2.506.525.773)		
Thay đổi do Công ty con chuyển thành liên kết	-	-	2.215.604.307	(1.133.014.811)	736.969.260	(7.739.343.447)	(5.919.784.691)		
Giảm khác	-	-	(237.555.402.911)	-	985.194.514	(1.145.675.764)	(237.715.884.162)		
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>2.244.130.000</b>	<b>(30.810.255.982)</b>	<b>39.199.506.677</b>	<b>99.885.813.303</b>	<b>114.017.641.346</b>	<b>1.635.016.835.344</b>		
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>2.244.130.000</b>	<b>(30.810.255.982)</b>	<b>39.199.506.677</b>	<b>99.885.813.303</b>	<b>114.017.641.346</b>	<b>1.635.016.835.344</b>		
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	4.165.700.000	4.165.700.000		
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-	19.410.140.008	134.532.045.741		
Phân phối lợi nhuận tại Công ty mẹ	-	-	-	5.700.000.000	(97.528.800.000)	-	(91.828.800.000)		
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	5.700.000.000	(5.700.000.000)	-	-		
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	-	-	(1.500.000.000)	-	(1.500.000.000)		
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.700.000.000)	-	(5.700.000.000)		
Chi trả cổ tức (bằng 6% vốn điều lệ)	-	-	-	-	(84.628.800.000)	-	(84.628.800.000)		
Chia cổ tức tại Công ty con	-	-	-	-	-	(3.971.135.000)	(3.971.135.000)		
Trích quỹ đầu tư phát triển tại Công ty con	-	-	-	532.017.184	(532.017.184)	-	-		
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi tại Công ty con	-	-	-	-	-	(411.114.491)	(411.114.491)		
Điều chỉnh khác	-	-	(487.742.566)	-	(379.397.177)	(118.639.268)	(985.779.011)		
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>2.244.130.000</b>	<b>(31.297.998.548)</b>	<b>45.431.523.861</b>	<b>116.567.504.675</b>	<b>133.092.592.595</b>	<b>1.676.517.752.583</b>		

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Tỷ lệ (%)	31/12/2017 VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2017 VND
Nhà nước (Bộ Xây dựng)	98,83%	1.393.996.080.000	98,83%	1.393.996.080.000
Các cổ đông khác	1,17%	16.483.920.000	1,17%	16.483.920.000
	<b>100%</b>	<b>1.410.480.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.410.480.000.000</b>

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- Vốn góp đầu năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- Vốn góp cuối năm	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	84.628.800.000	84.628.800.000
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	84.628.800.000	84.628.800.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	141.048.000	141.048.000
- Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	141.048.000	141.048.000
- Cổ phiếu phổ thông	141.048.000	141.048.000
Mệnh giá cổ phiếu đã lưu hành (VND)	10.000	10.000

e) Các quỹ công ty

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Quỹ đầu tư phát triển	45.431.523.861	39.199.506.677
	<b>45.431.523.861</b>	<b>39.199.506.677</b>

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2017	01/01/2017
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ	19.033,58	19.033,48
LAK - Kíp Lào	87.668	83.240

**24 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	32.744.892.008	54.597.252.545
Doanh thu cung cấp dịch vụ	45.904.633.503	43.659.656.570
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.489.749.418.442	1.318.235.497.275
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.068.455.709.495	2.467.552.421.798
	<b>4.636.854.653.448</b>	<b>3.884.044.828.188</b>

**25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, vật tư	32.200.280.834	52.922.174.652
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28.839.233.095	25.578.243.740
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	2.038.298.640.024	880.052.859.567
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.088.246.259.200	2.669.673.794.711
	<b>4.187.584.413.153</b>	<b>3.628.227.072.670</b>

**26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	11.712.457.612	15.673.300.417
Lãi bán các khoản đầu tư	4.057.371.715	11.629.388.748
Cổ tức, lợi nhuận được chia	27.748.465.998	28.110.277.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	8.309.898
Lỗ do thoái vốn	-	(482.959.356)
Lãi chậm trả	-	18.868.596.639
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.991.869	-
	<b>43.522.287.194</b>	<b>73.806.913.346</b>

**27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	59.142.243.406	67.254.203.127
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	74.772.542
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	73.182.643.017	-
Chi phí tài chính khác	99.751.400	2.959.113.455
	<b>132.424.637.823</b>	<b>70.288.089.124</b>



**28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	1.681.167.465	1.828.325.952
Chi phí nhân công	53.228.302.583	48.542.248.113
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.080.593.369	10.999.173.575
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	16.776.665.601	16.048.620.789
Chi phí dự phòng	49.566.448.238	(46.700.142)
Thuế, phí, lệ phí	2.131.567.418	3.862.378.374
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.047.353.685	24.204.498.405
Chi phí khác bằng tiền	3.975.606.662	7.589.406.695
	<b>158.487.705.021</b>	<b>113.027.951.761</b>

**29 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	4.510.264.616	687.272.727
Thu nhập từ thu tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	7.866.090.416	9.444.092.663
Cho thuê văn phòng, địa điểm	4.753.076.361	4.611.008.333
Thu tiền nước thu các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	10.241.907.808	11.290.645.570
Thu từ cho thuê máy móc, thiết bị	-	8.192.834.183
Thu nhập khác	5.517.937.447	2.077.184.213
	<b>32.889.276.648</b>	<b>36.303.037.689</b>

**30 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	55.837.036
Chi phí tiền điện của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	7.575.977.678	5.481.704.708
Chi phí tiền nước chi cho các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	9.909.094.322	11.011.972.166
Phạt thuế theo biên bản quyết toán thuế, phạt khác	4.118.005.940	16.913.988.439
Chi phí khác	1.661.248.677	7.634.534.400
	<b>23.264.326.617</b>	<b>41.098.036.749</b>

**31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty mẹ	50.513.840.386	27.189.859.119
Chi phí thuế TNDN hiện hành của Công ty con	29.755.429.549	16.209.765.155
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>80.269.269.935</b>	<b>43.399.624.274</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	22.276.328.039	13.883.831.314
Thuế thu nhập doanh nghiệp tăng khác	-	14.966.869.780
Thuế thu nhập doanh nghiệp giảm do không hợp nhất	-	(1.872.386.764)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(69.222.855.623)	(48.101.610.565)
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>	<b>33.322.742.351</b>	<b>22.276.328.039</b>

**32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.448.003.713	13.472.700.031
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>3.448.003.713</b>	<b>13.472.700.031</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(3.296.181.000)	(10.536.286.281)
	<b>(3.296.181.000)</b>	<b>(10.536.286.281)</b>

**33 . 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 Tổng Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau :

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	115.121.905.733	101.914.562.716
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	115.121.905.733	101.914.562.716
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	141.048.000	141.048.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>816</b>	<b>723</b>

Tổng Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hàng năm.

**34 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	549.174.974.851	805.635.869.262
Chi phí nhân công	294.975.188.455	213.878.819.244
Chi phí khấu hao tài sản cố định	18.013.776.815	23.391.691.232
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.105.562.784.477	3.291.372.033.618
Chi phí khác bằng tiền	119.190.113.966	86.682.350.857
	<b>4.086.916.838.564</b>	<b>4.420.960.764.213</b>

**35 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	332.618.179.364	-	402.335.699.472	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.501.376.197.365	(98.484.032.454)	3.318.875.853.282	(48.917.584.216)
Các khoản cho vay	12.150.443.830	-	5.439.250.000	-
Đầu tư dài hạn	690.000.000	-	690.000.000	-
	<b>2.846.834.820.559</b>	<b>(98.484.032.454)</b>	<b>3.727.340.802.754</b>	<b>(48.917.584.216)</b>
			Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017		01/01/2017	
	VND		VND	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ			1.413.237.993.741	2.271.060.313.404
Phải trả người bán, phải trả khác			1.234.830.921.022	1.170.488.636.414
Chi phí phải trả			1.266.226.379.257	1.150.099.740.905
			<b>3.914.295.294.020</b>	<b>4.591.648.690.723</b>

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

Rủi ro về giá:

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Đầu tư dài hạn	-	690.000.000	-	690.000.000
	-	<b>690.000.000</b>	-	<b>690.000.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Đầu tư dài hạn	-	690.000.000	-	690.000.000
	-	<b>690.000.000</b>	-	<b>690.000.000</b>

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	332.618.179.364	-	-	332.618.179.364
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.401.891.164.911	1.001.000.000	-	2.402.892.164.911
Các khoản cho vay	12.150.443.830	-	-	12.150.443.830
	<b>2.746.659.788.105</b>	<b>1.001.000.000</b>	<b>-</b>	<b>2.747.660.788.105</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	402.335.699.472	-	-	402.335.699.472
Phải thu khách hàng, phải thu khác	3.268.957.269.066	1.001.000.000	-	3.269.958.269.066
Các khoản cho vay	5.439.250.000	-	-	5.439.250.000
	<b>3.676.732.218.538</b>	<b>1.001.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.677.733.218.538</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2017</b>				
Vay và nợ	1.403.654.406.489	9.583.587.252	-	1.413.237.993.741
Phải trả người bán, phải trả khác	1.234.426.929.722	403.991.300	-	1.234.830.921.022
Chi phí phải trả	1.266.226.379.257	-	-	1.266.226.379.257
	<b>3.904.307.715.468</b>	<b>9.987.578.552</b>	<b>-</b>	<b>3.914.295.294.020</b>
<b>Tại ngày 01/01/2017</b>				
Vay và nợ	1.158.914.326.125	1.112.145.987.279	-	2.271.060.313.404
Phải trả người bán, phải trả khác	1.170.084.645.114	403.991.300	-	1.170.488.636.414
Chi phí phải trả	1.150.099.740.905	-	-	1.150.099.740.905
	<b>3.479.098.712.144</b>	<b>1.112.549.978.579</b>	<b>-</b>	<b>4.591.648.690.723</b>

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

**36 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	VND	VND
a) <b>Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>		
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;	1.767.245.165.528	3.144.359.953.622
b) <b>Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b>		
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;	2.625.067.485.191	2.237.101.145.875

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

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

**38 . BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**Theo lĩnh vực kinh doanh**

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Các hoạt động khác	Tổng cộng toàn doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.068.455.709.495	2.489.749.418.442	78.649.525.511	4.636.854.653.448
Giá vốn hàng bán	2.088.246.259.200	2.038.298.640.024	61.039.513.929	4.187.584.413.153
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(19.790.549.705)</b>	<b>451.450.778.418</b>	<b>17.610.011.582</b>	<b>449.270.240.295</b>
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	(18.740.870.683)	(18.740.870.683)
Tài sản bộ phận	582.914.584.663	1.458.147.399.225	33.496.073.553	2.074.558.057.441
Tài sản không phân bổ	-	-	-	5.398.857.288.302
<b>Tổng tài sản</b>	<b>582.914.584.663</b>	<b>1.458.147.399.225</b>	<b>33.496.073.553</b>	<b>7.473.415.345.743</b>
Nợ phải trả bộ phận	917.285.137.348	70.784.600.691	3.313.251.173	991.382.989.212
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	4.808.962.607.661
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>917.285.137.348</b>	<b>70.784.600.691</b>	<b>3.313.251.173</b>	<b>5.800.345.596.873</b>

**Theo khu vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
<b>Mua hàng</b>		<b>550.688.681.903</b>	<b>817.493.180.744</b>
Công ty Cổ phần Hancorp	Công ty liên kết	61.132.624.832	366.236.760.623
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	Công ty liên kết	71.190.878.875	51.588.502.156
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	10.283.582.713	10.173.309.091
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Công ty liên kết	30.612.686.087	22.509.323.819
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty liên kết	9.731.007.400	3.711.486.503
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	Công ty liên kết	49.414.073.902	28.883.150.937
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	Công ty liên kết	70.080.034.394	99.667.897.480
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Công ty liên kết	98.054.062.691	104.323.093.036
Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô	Công ty liên kết	-	7.514.239.593
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	66.138.775.454	47.290.488.045
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Công ty liên kết	25.438.860.688	75.594.929.461
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Công ty liên kết	34.997.586.802	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	Công ty liên kết	23.614.508.065	
<b>Lãi ứng trước phải thu</b>		<b>6.155.824.089</b>	<b>7.523.718.627</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	Công ty liên kết	3.185.101.000	3.193.828.000
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	Đầu tư khác	418.451.089	819.267.860
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	Công ty liên kết	112.245.000	994.572.835
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Công ty liên kết	286.662.000	386.597.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	24.080.000	24.145.000
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Công ty liên kết	698.725.000	670.828.932
Công ty Cơ khí và Xây dựng	Công ty liên kết	1.430.560.000	1.434.479.000
<b>Cổ tức</b>		<b>22.631.893.200</b>	<b>27.398.272.000</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp Quảng Ngãi	Công ty liên kết	1.200.000.000	900.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	6.292.600.000	12.585.200.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô	Công ty liên kết	4.835.251.200	-
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Công ty liên kết	1.050.000.000	1.050.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty liên kết	1.010.592.000	2.273.832.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	Công ty liên kết	472.500.000	405.000.000



	Mối quan hệ	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	Công ty liên kết	2.268.000.000	1.890.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	202.950.000	147.600.000
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	Công ty liên kết	-	196.640.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc tế VIGEB A	Công ty liên kết	5.300.000.000	7.950.000.000
Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:			
	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>109.966.797.675</b>	<b>57.768.029.382</b>
Công ty Cổ phần Hancorp	Công ty liên kết	58.577.200.897	-
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Công ty liên kết	4.594.573.212	-
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	Công ty liên kết	13.661.459.170	34.481.143.786
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Công ty liên kết	9.912.492.593	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	14.478.419.809	10.997.935.552
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty liên kết	8.742.651.994	12.288.950.044
Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC	Công ty liên kết	-	-
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		<b>209.040.076.353</b>	<b>249.387.803.643</b>
Công ty Cơ khí và Xây dựng	Công ty liên kết	27.633.798.161	26.203.238.161
Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	Công ty liên kết	-	17.589.081.030
Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	Công ty liên kết	-	1.318.860.903
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco)	Công ty liên kết	38.566.641.002	37.025.530.002
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	Công ty liên kết	-	1.524.544.444
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	Công ty liên kết	5.369.689.585	7.101.689.585
Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	Công ty liên kết	7.212.294.470	6.749.599.628
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	Công ty liên kết	2.878.335.241	5.460.009.062
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Công ty liên kết	8.158.466.949	13.945.977.052
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Công ty liên kết	2.700.695.417	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	Công ty liên kết	6.329.541.520	7.806.332.912
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	Công ty liên kết	5.369.689.585	7.101.689.585
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	Công ty liên kết	65.001.954.267	61.816.853.267
Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	Công ty liên kết	8.736.304.290	9.336.314.770
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Công ty liên kết	2.710.043.169	22.345.592.364

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô	Công ty liên kết	24.397.742.078	24.062.490.878
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc tế VIGIBA	Công ty liên kết	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp Quảng Ngãi	Công ty liên kết	1.974.880.619	-
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>27.187.602.426</b>	<b>98.937.459.669</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	Công ty con	527.130.661	4.960.239.551
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Công ty liên kết	-	1.084.920.030
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco)	Công ty liên kết	-	12.936.910.688
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	Công ty liên kết	16.771.351.500	-
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Công ty liên kết	-	29.915.560.783
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	Công ty liên kết	9.889.120.265	44.250.040.855
Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô	Công ty liên kết	-	5.789.787.762

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	4.501.521.780	4.287.163.600
<i>Trong đó thu nhập của Tổng Giám đốc</i>	<i>1.500.507.260</i>	<i>1.429.054.533</i>

**40 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



**Nguyễn Quang Huy**  
Người lập  
Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2018




**Dương Ngọc Quang**  
Kế toán trưởng

**Đậu Văn Diện**  
Tổng Giám đốc