

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 37
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 - 37



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

Ông Vũ Mạnh Quyền	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Vũ Mạnh Quyền	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Nguyễn Việt Trường	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2016)
Ông Trần Trọng Bình	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

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



Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

Har

Nguyễn Thùy Dương

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được lập ngày 30 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 Bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán 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 Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

Tại Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015, Chúng tôi đã nêu ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với việc Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương (Công ty con) được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty là các Báo cáo tài chính tự lập và chưa được kiểm toán. Vấn đề này vẫn tiếp tục tồn tại khi hợp nhất Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết trong phạm vi của một cuộc kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất thông thường nhưng vẫn không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá ảnh hưởng của các sai sót có thể có của Báo cáo tài chính các đơn vị này đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

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 Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã được tổng hợp từ Báo cáo tài chính tại thời điểm ngừng hoạt động của một số Chi nhánh. Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các đơn vị này (Thuyết minh 1). Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

Vấn đề khác

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

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Hoàng Thúy Nga

Kiểm toán viên

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		231.287.301.966	266.533.418.713
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	73.092.947.651	83.566.287.494
111	1. Tiền		13.092.947.651	24.566.287.494
112	2. Các khoản tương đương tiền		60.000.000.000	59.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	739.000.000	5.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		739.000.000	5.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		65.148.463.910	107.422.402.815
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	29.432.365.827	58.249.776.876
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	855.945.422	4.151.089.681
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	7	20.432.522.411	28.449.271.056
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	14.427.630.250	16.572.265.202
140	IV. Hàng tồn kho	9	90.152.793.192	67.164.632.308
141	1. Hàng tồn kho		90.152.793.192	67.164.632.308
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.154.097.213	3.380.096.096
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	297.044.702	297.822.292
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		1.857.052.511	3.042.812.904
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	-	39.460.900

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		29.717.738.920	25.260.570.713
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		57.500.000	372.500.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	57.500.000	372.500.000
220	II. Tài sản cố định		7.071.560.598	2.553.759.038
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	6.941.310.231	2.553.759.038
222	- Nguyên giá		16.447.485.355	12.997.420.584
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(9.506.175.124)	(10.443.661.546)
227	2. Tài sản cố định vô hình		130.250.367	-
228	- Nguyên giá		350.162.867	217.704.867
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(219.912.500)	(217.704.867)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn	4	500.000.000	500.000.000
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		500.000.000	500.000.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		22.088.678.322	21.834.311.675
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	22.048.043.893	21.834.311.675
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		40.634.429	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		261.005.040.886	291.793.989.426

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016	01/01/2016
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		176.053.088.766	200.965.073.428
310	I. Nợ ngắn hạn		158.212.329.390	200.221.108.367
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	20.324.717.853	23.212.470.752
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	167.855.167	3.026.617.541
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	4.672.597.381	6.467.978.224
314	4. Phải trả người lao động		1.136.448.683	1.701.130.372
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	48.619.065.863	48.385.838.042
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	17	58.609.999.051	71.985.154.821
318	7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	16	140.295.455	377.211.591
319	8. Phải trả ngắn hạn khác	18	21.557.449.298	41.496.064.873
320	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	1.313.000.000	1.833.000.000
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		1.670.900.639	1.735.642.151
330	II. Nợ dài hạn		17.840.759.376	743.965.061
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	16	664.714.376	670.965.061
337	2. Phải trả dài hạn khác	18	17.176.045.000	73.000.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		84.951.952.120	90.828.915.998
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	85.769.483.596	89.732.598.660
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		52.320.000.000	52.320.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		52.320.000.000	52.320.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		26.623.746.459	26.187.571.035
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		4.536.373.463	9.366.164.570
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		518.856.887	442.663.732
421b	LNST chưa phân phối năm nay		4.017.516.576	8.923.500.838
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.289.363.674	1.858.863.055
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		(817.531.476)	1.096.317.338
431	1. Nguồn kinh phí	21	(817.531.476)	1.096.317.338
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		261.005.040.886	291.793.989.426



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

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	37.182.762.357	48.126.924.211
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		37.182.762.357	48.126.924.211
11	3. Giá vốn hàng bán	23	17.956.944.907	27.304.268.353
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		19.225.817.450	20.822.655.858
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	3.007.282.054	3.178.496.433
22	6. Chi phí tài chính		14.858.659	-
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		14.858.659	-
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	15.592.864.888	13.158.315.100
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.625.375.957	10.842.837.191
31	10. Thu nhập khác	26	526.936.871	3.044.122.335
32	11. Chi phí khác	27	80.500.836	46.164.389
40	12. Lợi nhuận khác		446.436.035	2.997.957.946
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.071.811.992	13.840.795.137
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	1.615.142.726	2.477.058.252
52	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	1.408.023.170
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>5.456.669.266</u>	<u>9.955.713.715</u>
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		5.456.074.022	9.944.233.550
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		595.244	11.480.165
	19. Lợi nhuận sau thuế của đơn vị liên kết	29	1.043	1.901



Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2016

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		7.071.811.992	13.840.795.137
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(3.044.501.912)	(5.041.045.602)
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		318.057.847	300.348.478
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	(506.087)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(3.377.418.418)	(5.340.887.993)
06	- Chi phí lãi vay		14.858.659	-
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		4.027.310.080	8.799.749.535
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		43.570.131.856	(26.113.583.170)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(22.988.160.884)	(25.074.567.406)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		(25.156.328.040)	26.970.880.046
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(212.954.628)	187.972.601
14	- Tiền lãi vay đã trả		(14.858.659)	416.703.334
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(2.729.627.594)	(4.802.505.280)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		138.959.232	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.591.975.209)	(26.938.249)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(218.967.917)	(6.986.101.991)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		370.136.364	19.269.100.478
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(5.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		4.261.000.000	-
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.725.187.344	4.912.184.434
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		5.824.081.518	517.000.000
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(6.344.081.518)	(17.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(10.133.191.788)	(6.911.711.790)

10/11
CỔ
TRÁCH
HỮU
HÀNG
P
HOÀN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		83.566.287.494	97.424.598.865
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	506.087
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>73.092.947.651</u>	<u>83.566.287.494</u>



Nguyễn Thủy Dương

Phó Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Thị Hồng Hà

Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương

Người lập biểu

25.
C.T.V
HỒ
M.T.C
S.C
12-10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh

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

Cấu trúc tập đoàn

Công ty mẹ có các đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Chi nhánh tại Cao Bằng		Cao Bằng		Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Quảng Ninh		Quảng Ninh		Đã dừng hoạt động năm 2011
Chi nhánh tại Vĩnh Phúc		Vĩnh Phúc		Đã dừng hoạt động năm 2006
Chi nhánh tại Tp. Hồ Chí Minh		Tp. Hồ Chí Minh		
Chi nhánh Hưng Yên		Hưng Yên		
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 1		Hà Nội		
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 2		Hà Nội		Đã giải thể theo NQ số 106/NQ-HDQT ngày 18 tháng 01 năm 2008
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 3		Hà Nội		
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 4		Hà Nội		Đã giải thể theo NQ số 916/NQ-HDQT ngày 06 tháng 7 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 5		Hà Nội		
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 6		Hà Nội		
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 8		Hà Nội		
Xí nghiệp Tư vấn và Thiết kế Hà Nội		Hà Nội		

Tên đơn vị	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng Hà Nội số 12	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 119/NQ-HĐQT ngày 21 tháng 01 năm 2008
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 1	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 714/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 5 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 2	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1218/NQ-HĐQT ngày 22 tháng 8 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 3	Hà Nội	Đã giải thể theo NQ số 1806/NQ-HĐQT ngày 28 tháng 11 năm 2007
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng điện Hà Nội số 17	Hà Nội	
Xí nghiệp Đầu tư - Xây dựng và Thương mại Hà Nội	Hà Nội	
Xí nghiệp Vật liệu và Xây dựng Hà Nội	Hà Nội	

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

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

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

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

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định 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 tiền gửi ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

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

2.8. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9. 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 đích danh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí dở dang cuối năm là chi phí phát sinh theo từng công trình tại các xí nghiệp và chi nhánh của Công ty trừ đi phần chi phí dở dang đã kết chuyển xác định giá vốn của từng công trình theo tỷ lệ khoán tương ứng với doanh thu đã ghi nhận.

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

2.10. Tài sản cố định

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50 năm
Máy móc, thiết bị	10 - 15 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị văn phòng	08 năm
Phần mềm kế toán	03 - 05 năm

2.11. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

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

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

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;

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

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

2.12. Chi phí trả trước

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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

2.15. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giám 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

2.17. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- 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 bán bất động sản

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.18. Giá vốn hàng bán

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

Đối với hoạt động xây lắp:

Đối với các công trình do Công ty tự thực hiện và không giao khoán cho các đơn vị trực thuộc Công ty kết chuyển doanh thu xây lắp bằng giá vốn xây lắp theo khối lượng hoàn thành tạm xác định theo từng giai đoạn với chủ đầu tư căn cứ trên hợp đồng đặt hàng của Chủ đầu tư với Công ty. Khi có quyết toán công trình Công ty sẽ xác định lãi lỗ của toàn bộ công trình hoàn thành.

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

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

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

- 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).

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

2.20. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Tiền mặt	2.409.935.025	4.952.573.087
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	10.683.012.626	19.613.714.407
Các khoản tương đương tiền	60.000.000.000	59.000.000.000
	73.092.947.651	83.566.287.494

Tại ngày 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 02 tháng có giá trị 60.000.000.000 VND được gửi tại các Ngân hàng thương mại với lãi suất từ 4,7%/năm đến 6%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào đơn vị khác				
- Công ty Cổ phần Tư vấn Kinh doanh - Xây dựng Hancic ^[2]	200.000.000	-	200.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Hà Nội ^[2]	300.000.000	-	300.000.000	-
	500.000.000	-	500.000.000	-

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

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

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

Đầu tư vào đơn vị khác

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

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng		
- Các khoản phải thu khách hàng khác	29.432.365.827	58.249.776.876
	29.432.365.827	58.249.776.876

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đối tượng khác	855.945.422	-	4.151.089.681	-
	855.945.422	-	4.151.089.681	-

7. PHẢI THU NỘI BỘ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Các khoản phải thu khách hàng khác	20.432.522.411	28.449.271.056
	20.432.522.411	28.449.271.056

8. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Ký cược, ký quỹ	1.100.000	-	1.100.000	-
Tạm ứng	11.404.328.373	-	11.198.489.026	-
Phải thu khác	3.022.201.877	-	5.372.676.176	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, lãi cho vay	450.661.378	-	168.566.668	-
- Lãi vay phải thu của các đối, xí nghiệp	123.885.042	-	123.885.042	-
- Phải thu BHYT, BHXH và BHTN	31.402.890	-	13.961.368	-
- Phải thu các đơn vị thi công và các xí nghiệp bảo hành các hạng mục dự án	729.365.454	-	591.667.367	-
- Phải thu khác	1.686.887.113	-	4.474.595.731	-
	14.427.630.250	-	16.572.265.202	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	57.500.000	-	372.500.000	-
	57.500.000	-	372.500.000	-

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	-	35.720.558	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	90.117.072.634	-	67.128.911.750	-
	90.152.793.192	-	67.164.632.308	-

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
a) Ngắn hạn		
- Các khoản khác	297.044.702	297.822.292
	297.044.702	297.822.292
b) Dài hạn		
- Chi phí vỏ bình Gas tại Chi nhánh Vĩnh Phúc	14.084.705.895	14.084.705.895
- Chi phí hoạt động Gas tại Chi nhánh Vĩnh Phúc	7.510.043.303	7.510.043.303
- Các khoản khác	453.294.695	239.562.477
	22.048.043.893	21.834.311.675

II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	9.433.385.354	329.637.228	2.487.177.000	747.221.002	12.997.420.584
- Mua trong năm	-	-	-	86.509.917	86.509.917
- Đầu tư XDCB hoàn thành	4.616.891.490	-	-	-	4.616.891.490
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.253.336.636)	-	(1.253.336.636)
Số dư cuối năm	14.050.276.844	329.637.228	1.233.840.364	833.730.919	16.447.485.355
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	7.764.161.115	287.603.987	1.826.798.340	565.098.104	10.443.661.546
- Khấu hao trong năm	150.949.582	-	121.916.064	42.984.568	315.850.214
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.253.336.636)	-	(1.253.336.636)
Số dư cuối năm	7.915.110.697	287.603.987	695.377.768	608.082.672	9.506.175.124
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	1.669.224.239	42.033.241	660.378.660	182.122.898	2.553.759.038
Tại ngày cuối năm	6.135.166.147	42.033.241	538.462.596	225.648.247	6.941.310.231

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

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Phải trả cho các đối tượng khác	20.324.717.853	20.324.717.853	23.212.470.752	23.212.470.752
	<u>20.324.717.853</u>	<u>20.324.717.853</u>	<u>23.212.470.752</u>	<u>23.212.470.752</u>

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Các đối tượng khác	167.855.167	3.026.617.541
	<u>167.855.167</u>	<u>3.026.617.541</u>

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Số phải thu 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	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	3.927.226.895	3.656.906.467	4.335.012.441	-	3.249.120.921	-	-	-	3.249.120.921
Thuế thu nhập doanh nghiệp	38.066.368	2.408.273.778	1.648.171.052	2.729.627.594	-	1.288.750.868	-	-	-	1.288.750.868
Thuế thu nhập cá nhân	1.394.532	39.553.865	556.605.474	552.962.901	-	41.801.906	-	-	-	41.801.906
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	1.698.337.315	1.698.337.315	-	-	-	-	-	-
Các loại thuế khác	-	10.000.000	7.000.000	7.000.000	-	10.000.000	-	-	-	10.000.000
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	82.923.686	-	-	-	82.923.686	-	-	-	82.923.686
	39.460.900	6.467.978.224	7.567.020.308	9.322.940.251	-	4.672.597.381	-	-	-	4.672.597.381

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Chi phí các công trình trích trước	48.445.999.192	47.820.618.856
Chi phí nước kinh doanh	130.896.023	147.784.286
Chi phí phải trả khác	42.170.648	417.434.900
	48.619.065.863	48.385.838.042

16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Khoản tiền khách hàng trả trước về thuê mặt bằng	140.295.455	377.211.591
	140.295.455	377.211.591
b) Dài hạn		
- Doanh thu cho thuê nhà tại số 76 An Dương	473.441.646	215.878.695
- Doanh thu phí thương hiệu	191.272.730	222.545.457
- Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	-	232.540.909
	664.714.376	670.965.061

17. PHẢI TRẢ NỘI BỘ NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả nhà cung cấp tại các xí nghiệp trực thuộc Công ty	58.609.999.051	58.609.999.051	71.985.154.821	71.985.154.821
	58.609.999.051	58.609.999.051	71.985.154.821	71.985.154.821

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	71.608.628	37.204.000
Bảo hiểm xã hội	7.314.209	55.115.815
Bảo hiểm y tế	530.464	8.875.494
Bảo hiểm thất nghiệp	-	3.944.660
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.477.995.997	41.390.924.904
- Cổ tức phải trả cổ đông	655.736.658	1.879.354.258
- Tiền bán TSCĐ phải trả Tổng Công ty	-	229.090.909
- Lợi nhuận chưa phân phối từ các công trình bị xuất toán và chi phí lương chưa thanh toán cho các đội, xí nghiệp	-	10.989.326.809
- Phải trả thầu phụ Công trình rác thải Nam Sơn	-	654.414.437
- Lợi nhuận treo lại từ Ban quản lý vận hành chung cư ^[1]	7.610.623.919	7.397.332.597
- Lợi nhuận phải trả các bên liên doanh Dự án Ngọc Hà ^[2]	1.638.534.067	1.638.534.067
- Phải trả tiền đặt trước của các hộ dân thuộc Dự án nhà ở chiến sỹ Công An	1.395.000.000	1.395.000.000
- Phải trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án ^[3]	1.020.000.000	1.020.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác tại các Chi nhánh	7.204.423.248	7.204.423.248
- Phải trả cán bộ công nhân viên	-	652.151.024
- Phải trả cho khách hàng mua bán các căn hộ biệt thự nhà BT1 dự án Trung Văn	-	1.607.879.640
- Phải trả các đối tượng khác	1.952.678.105	6.723.417.915
	21.557.449.298	41.496.064.873
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	17.175.045.000	73.000.000
	17.175.045.000	73.000.000

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

^[2] Lợi nhuận còn lại phải trả cho bên Liên doanh của dự án xây nhà ở để bán cho Công ty Kinh doanh nước sạch nhà máy nước Ngọc Hà theo hợp đồng liên doanh

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

19. VAY NGẮN HẠN

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	VND 1.833.000.000	VND 1.833.000.000	VND 5.824.081.518	VND 6.344.081.518	VND 1.313.000.000	VND 1.313.000.000
	1.833.000.000	1.833.000.000	5.824.081.518	6.344.081.518	1.313.000.000	1.313.000.000

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Hợp đồng vay vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương với ông Trần Trọng Bình, với các điều khoản chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 1.333.000.000 VND;
- Mục đích sử dụng tiền vay: Vay vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 0%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp;
- Số dư gốc vay tại thời điểm 31/12/2016 là: 813.000.000 VND.

Hợp đồng vay vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương với ông Vũ Kiên Cường, với các điều khoản chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 500.000.000 VND;
- Mục đích sử dụng tiền vay: Vay vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh;
- Thời hạn cho vay: 12 tháng;
- Lãi suất cho vay: 0%/năm;
- Biện pháp bảo đảm: Tín chấp;
- Số dư gốc vay tại thời điểm 31/12/2016 là: 500.000.000 VND.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng	
Số dư đầu năm trước	52.320.000.000	25.600.525.326	6.404.580.487	1.847.382.890	86.172.488.703	
Lãi trong năm trước	-	-	9.944.233.550	-	9.944.233.550	
Chia cổ tức	-	-	(5.248.174.190)	-	(5.248.174.190)	
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	587.045.709	(587.045.709)	-	-	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(126.696.856)	-	(126.696.856)	
Kết chuyển lợi nhuận của Ban quản lý vận hành các chung cư	-	-	(1.020.732.712)	-	(1.020.732.712)	
Lợi ích cổ đông không kiểm soát tăng trong năm	-	-	-	11.480.165	11.480.165	
Số dư cuối năm trước	52.320.000.000	26.187.571.035	9.366.164.570	1.858.863.055	89.732.598.660	
Số dư đầu năm nay	52.320.000.000	26.187.571.035	9.366.164.570	1.858.863.055	89.732.598.660	
Lãi trong năm nay	-	-	5.456.074.022	595.244	5.456.669.266	
Chia cổ tức bằng tiền mặt	-	-	(8.894.400.000)	-	(8.894.400.000)	
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(6.663.488)	-	(6.663.488)	
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	436.624.854	(436.624.854)	-	-	
Kết chuyển lợi nhuận của Dự án Trung Văn, Xuân La bù trừ với	-	-	(1.052.733.175)	-	(1.052.733.175)	
Khoản mục "Phải trả nội bộ ngắn hạn" ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	
Kết chuyển lợi nhuận của Dự án Trung Văn, Xuân La sang theo	-	-	(162.537.717)	-	(162.537.717)	
đôi trên Khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" ⁽²⁾	-	-	-	-	-	
Kết chuyển lợi nhuận của Ban quản lý vận hành các chung cư	-	-	(213.291.322)	-	(213.291.322)	
sang theo dõi trên Khoản mục "Phải trả ngắn hạn khác" ⁽³⁾	-	-	-	-	-	
Tăng theo biến bán thanh tra thuế	-	-	480.385.427	429.455.945	909.841.372	
Giảm khác	-	(449.430)	-	449.430	-	
Số dư cuối năm nay	52.320.000.000	26.623.746.459	4.536.373.463	2.289.363.674	85.769.483.596	

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

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

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

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

	Tại công ty mẹ	Tại Công ty con	Tổng Cộng
	VND	VND	VND
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	6.663.488	6.663.488
Trích quỹ Đầu tư phát triển	433.293.110	3.331.744	436.624.854
Chi trả cổ tức	8.894.400.000	-	8.894.400.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2016	Tỷ lệ	01/01/2016	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	15.698.400.000	30,00%	15.698.400.000	30,00%
Công ty CP Đất Vàng Hà Nội	11.459.040.000	21,90%	11.459.040.000	21,90%
Vũ Mạnh Quyền	8.215.200.000	15,70%	8.215.200.000	15,70%
Trần Trọng Bình	2.651.280.000	5,07%	2.651.280.000	5,07%
Các cổ đông khác	14.296.080.000	27,32%	14.296.080.000	27,32%
Cộng	52.320.000.000	100%	52.320.000.000	100%

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	52.320.000.000	52.320.000.000
- Vốn góp đầu năm	52.320.000.000	52.320.000.000
- Vốn góp cuối năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	8.894.400.000	5.248.174.190
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	8.894.400.000	5.248.174.190

d) Cổ phiếu

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.232.000	5.232.000
- Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.232.000	5.232.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

e) Các quỹ của Tổng công ty

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	26.624.195.889	26.187.571.035
	26.624.195.889	26.187.571.035

21. NGUỒN KINH PHÍ

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

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu dịch vụ	19.562.924.561	17.436.260.495
Doanh thu hợp đồng xây lắp	17.619.837.796	12.095.163.716
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	-	18.595.500.000
	37.182.762.357	48.126.924.211

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn dịch vụ	13.366.537.184	11.214.193.105
Giá vốn hợp đồng xây lắp	4.590.407.723	5.014.816.226
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	-	11.075.259.022
	17.956.944.907	27.304.268.353

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.991.107.866	3.177.990.346
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	506.087
Doanh thu hoạt động tài chính khác	16.174.188	-
	3.007.282.054	3.178.496.433

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	296.391.022	21.419.890
Chi phí nhân công	11.375.556.288	8.959.795.403
Chi phí khấu hao tài sản cố định	318.057.847	292.957.988
Thuế, phí và lệ phí	1.383.107.351	1.898.090.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.183.253.622	1.621.200.156
Chi phí khác bằng tiền	1.036.498.758	364.851.263
	15.592.864.888	13.158.315.100

26. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Khoản công nợ không phải trả do không có chứng từ hoàn về	-	2.279.537.681
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	370.136.364	381.818.182
Thu tiền phạt do chậm thanh toán tiền nhà, phạt vi phạm hợp đồng	98.315.046	-
Thu nhập từ phí sử dụng thương hiệu	31.272.727	31.272.727
Các khoản khác	27.212.734	351.493.745
	526.936.871	3.044.122.335

27. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Các khoản bị phạt	13.310.383	32.164.389
Các khoản khác	67.190.453	14.000.000
	80.500.836	46.164.389

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
- Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội	1.548.731.202	2.124.020.370
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Đô thị HANCIC	66.411.524	353.037.882
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.615.142.726	2.477.058.252

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	5.456.074.022	9.944.233.550
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	5.456.074.022	9.944.233.550
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	5.232.000	5.232.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.043	1.901

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016.

30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	33.507.042.897	25.128.398.985
Chi phí nhân công	9.284.245.567	13.647.819.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	318.057.847	300.348.478
Thuế, phí và lệ phí	1.383.107.351	1.898.090.400
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.724.598.838	12.655.646.312
Chi phí khác bằng tiền	1.234.515.080	677.497.809
	60.451.567.580	54.307.801.115

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.092.947.651	-	83.566.287.494	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	43.917.496.077	-	75.194.542.078	-
Các khoản cho vay	739.000.000	-	5.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn	500.000.000	-	500.000.000	-
	118.249.443.728	-	164.260.829.572	-

	Giá trị số kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	1.313.000.000	1.833.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	59.058.212.151	64.781.535.625
Chi phí phải trả	48.619.065.863	48.385.838.042
	108.990.278.014	115.000.373.667

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.092.947.651	-	-	73.092.947.651
Phải thu khách hàng, phải thu khác	43.859.996.077	57.500.000	-	43.917.496.077
Các khoản cho vay	739.000.000	-	-	739.000.000
Đầu tư dài hạn	-	500.000.000	-	500.000.000
Cộng	117.691.943.728	557.500.000	-	118.249.443.728
Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	83.566.287.494	-	-	83.566.287.494
Phải thu khách hàng, phải thu khác	74.822.042.078	372.500.000	-	75.194.542.078
Các khoản cho vay	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
Cộng	163.388.329.572	372.500.000	-	163.760.829.572

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2016				
Vay và nợ	1.313.000.000	-	-	1.313.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	41.882.167.151	17.176.045.000	-	59.058.212.151
Chi phí phải trả	48.619.065.863	-	-	48.619.065.863
Cộng	91.814.233.014	17.176.045.000	-	108.990.278.014

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	1.833.000.000	-	-	1.833.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	54.708.535.625	73.000.000	-	64.781.535.625
Chi phí phải trả	48.385.838.042	-	-	48.385.838.042
	114.927.373.667	73.000.000	-	115.000.373.667

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

32. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

a, Số tiền đi vay thực thu trong năm

Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường;

b, Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường;

33. 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.

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	2.972.813.888	2.968.090.600

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.



[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Hồng Hà
Trưởng phòng TCKT

Lê Lan Phương
Người lập biểu

[Handwritten signature]



Số: 60 /UQ-CT

GIẤY ỦY QUYỀN

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

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

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

I. Bên ủy quyền: ông Nguyễn Việt Trường

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

II. Bên được ủy quyền: bà Nguyễn Thùy Dương

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

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

ĐIỀU 1. CĂN CỨ ỦY QUYỀN:

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

ĐIỀU 2. PHẠM VI ỦY QUYỀN:

- 2.1. Bên được ủy quyền được nhân danh và thay mặt Bên ủy quyền thực hiện các công việc ủy quyền sau đây:
- Ủy quyền cho Bà Nguyễn Thùy Dương - Phó Tổng giám đốc Công ty trực tiếp kiểm tra và ký: Báo cáo Tài chính riêng và Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2016; các tờ khai các loại thuế tháng, quý, năm theo qui định của Nhà

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

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

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

ĐIỀU 3. THỜI HẠN ỦY QUYỀN:

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

ĐIỀU 4. CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN:

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

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

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thùy Dương

BÊN ỦY QUYỀN



2/2

CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Việt Trường