

BẢN SAO

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN

XÂY DỰNG VÀ TƯ VẤN ỨNG DỤNG CÔNG NGHỆ MỚI

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

(đã được kiểm toán)

**VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HOÀNG CẦU
CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH**

Ngày: **14 -05- 2019**

Số chứng thực: **2299**.....Quyển số: **9**.....CT/BS



**CÔNG CHỨNG VIÊN
VƯƠNG TRỌNG THẾ**

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 27
Bảng cân đối kế toán	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 27

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới tiền thân là Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới, là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0106819543 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 04 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 13 + 15, Đường Tây Hồ, Phường Quảng An, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN 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 Đức Thắng	Chủ tịch
Ông: Nguyễn Quốc Tiến	Thành viên
Ông: Đỗ Quốc Việt	Thành viên

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

Ông: Nguyễn Đức Thắng	Giám đốc
-----------------------	----------

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Đỗ Đức Thọ	Trưởng ban
Bà: Nguyễn Cao Linh Hương	Thành viên
Bà: Lê Thị Phương Chi	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính 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, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính 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 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 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của 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 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.



Nguyễn Đức Thắng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới được lập ngày 24 tháng 04 năm 2018, từ trang 06 đến trang 27, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến

- Các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa có đối chiếu tại thời điểm 01/01/2017 lần lượt là 17,8 tỷ và 47 tỷ và tại thời điểm 31/12/2017 lần lượt là 12,5 tỷ đồng và 28 tỷ đồng, trong đó nợ phải thu quá hạn thanh toán là 11,8 tỷ đồng. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để xác định tính chính xác, tính hiện hữu, khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu và Dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập theo Thông tư 228/2009/TT - BTC ngày 07/12/2009 đối với các khoản công nợ nêu trên.
- Do những hạn chế về phía Công ty, chúng tôi không tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của hàng tồn kho tại thời điểm cuối năm cũng như ước tính giá trị thuần có thể thực hiện được của khoản mục hàng tồn kho của Công ty và chi phí dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập theo Thông tư 228/2009/TT - BTC ngày 07/12/2009. Do đó chúng tôi không xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các chỉ tiêu này hay không.
- Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty đang theo dõi trên khoản mục Phải thu khác khoản phải thu về Cổ phần hóa số tiền 1.893.673.186 đồng. Đây là khoản công nợ phát sinh từ trước thời điểm Công ty bàn giao từ đơn vị trực thuộc Doanh nghiệp Nhà nước sang Công ty cổ phần. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán để xác định tính chính xác, tính hiện hữu của khoản phải thu về cổ phần hóa nêu trên.
- Công ty đang ghi nhận chi phí dự phòng bảo hành các công trình xây lắp căn cứ theo đánh giá của Ban Giám đốc Công ty. Với những tài liệu do Công ty cung cấp, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính chính xác và phù hợp của chi phí bảo hành trong kỳ.

Từ chối đưa ra ý kiến

Do tầm quan trọng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến”, chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để làm cơ sở đưa ra ý kiến kiểm toán. Do đó, chúng tôi không thể đưa ra ý kiến kiểm toán về Báo cáo tài chính đính kèm.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Đến ngày 31/12/2017, Các khoản thuế và phải nộp Nhà nước tại thời điểm Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần chưa được nộp vào ngân sách, theo đó Công ty cũng chưa ghi nhận vào chi phí các khoản phạt chậm nộp dự kiến theo quy định.



Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2018-002-1

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2018

Nguyễn Đức Trọng

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 4062-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		133.232.804.185	148.768.532.153
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	14.032.519.352	316.711.988
111	1. Tiền		14.032.519.352	316.711.988
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		105.803.987.490	92.144.652.100
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	04	76.175.657.159	56.434.374.504
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	05	1.422.889.388	3.980.354.881
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	06	28.205.440.943	31.729.922.715
140	III. Hàng tồn kho	08	13.350.551.623	56.302.168.065
141	1. Hàng tồn kho		13.350.551.623	56.302.168.065
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		45.745.720	5.000.000
153	1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	45.745.720	5.000.000
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.171.188.389	3.006.110.260
220	I. Tài sản cố định		2.821.418.712	3.000.445.034
221	1. Tài sản cố định hữu hình	09	2.821.418.712	3.000.445.034
222	- Nguyên giá		7.474.115.789	7.074.661.244
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.652.697.077)	(4.074.216.210)
260	II. Tài sản dài hạn khác		1.349.769.677	5.665.226
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	1.349.769.677	5.665.226
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		137.403.992.574	151.774.642.413

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		129.367.037.207	143.766.050.235
310	I. Nợ ngắn hạn		127.382.738.052	143.766.050.235
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	69.603.540.416	68.848.077.597
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	15.698.005.655	411.674.233
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	10.215.880.558	10.343.067.765
314	4. Phải trả người lao động		13.526.551.359	1.545.777.500
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	8.348.267.984	45.490.295.147
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	3.941.491.990	3.895.141.721
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11	6.049.000.090	13.232.016.272
330	II. Nợ dài hạn		1.984.299.155	-
342	1. Dự phòng phải trả dài hạn	17	1.984.299.155	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		8.036.955.367	8.008.592.178
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	8.036.955.367	8.008.592.178
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		8.000.000.000	8.000.000.000
411a	Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết		8.000.000.000	8.000.000.000
421	2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		36.955.367	8.592.178
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		8.592.178	(66.859.269)
421b	LNST chưa phân phối năm nay		28.363.189	75.451.447
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		137.403.992.574	151.774.642.413

Người lập biểu



Phú Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Phú Thị Kim Thu

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2018



Nguyễn Đức Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	110.157.479.758	150.965.938.668
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		110.157.479.758	150.965.938.668
11	4. Giá vốn hàng bán	20	104.974.699.704	146.105.945.844
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.182.780.054	4.859.992.824
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	209.281.886	29.756.322
22	7. Chi phí tài chính	22	1.015.692.774	619.939.064
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		1.015.692.774	619.939.064
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	4.204.409.433	4.137.995.773
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		171.959.733	131.814.309
31	11. Thu nhập khác		-	-
32	12. Chi phí khác	24	67.204.597	-
40	13. Lợi nhuận khác		(67.204.597)	-
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		104.755.136	131.814.309
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	25	34.391.947	26.362.862
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		70.363.189	105.451.447

Người lập biểu

Phú Thị Kim Thu

Kế toán trưởng

Phú Thị Kim Thu

Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2018



Nguyễn Đức Thắng


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		104.755.136	131.814.309
	2. Điều chỉnh cho các khoản		3.369.190.910	1.052.247.086
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		578.480.867	462.064.344
03	- Các khoản dự phòng		1.984.299.155	-
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(209.281.886)	(29.756.322)
06	- Chi phí lãi vay		1.015.692.774	619.939.064
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		3.473.946.046	1.184.061.395
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(13.507.848.163)	(43.792.054.628)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		42.951.616.442	(20.457.218.684)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(9.059.587.419)	37.189.200.495
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(1.344.104.451)	36.870.707
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.196.298.463)	(172.883.973)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(36.494.840)	(28.706.852)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	3.697.774.564
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		21.281.229.152	(22.342.956.976)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(399.454.545)	(144.200.000)
27	2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.048.939	29.756.322
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(382.405.606)	(114.443.678)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		3.600.000.000	14.882.016.182
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(10.783.016.182)	(1.649.999.910)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(7.183.016.182)	13.232.016.272
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		13.715.807.364	(9.225.384.382)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		316.711.988	9.542.096.370
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	14.032.519.352	316.711.988

Người lập biểu



Phú Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Phú Thị Kim Thu

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2018



Nguyễn Đức Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Tư vấn Ứng dụng Công nghệ mới tiền thân là Công ty Xây dựng và Ứng dụng Công nghệ mới, là đơn vị trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0106819543 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 13 tháng 04 năm 2015.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 13 + 15, Đường Tây Hồ, Phường Quảng An, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 8.000.000.000 đồng; tương đương 800.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị hoạt động trong lĩnh vực xây lắp.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của 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 bao gồm: công trình công nghiệp, đường hầm, công trình thể thao ngoài trời;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa công ty và chủ đầu tư.

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

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

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua 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.

2.4. Tiền

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

2.5. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ khả năng thu hồi của các khoản công nợ.

2.6. 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 căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.7. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 15 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 10 năm

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. Vay

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

2.11. 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.

2.12. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong 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.

2.13. Các khoản dự phòng phải trả

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

- 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 năm tài chính.

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 năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính 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 tài chính.

Dự phòng bảo hành công trình xây lắp năm 2017 được công ty ước tính cho một số hợp đồng xây lắp và được xác định bằng 1% giá trị hợp đồng trước thuế.

2.14. 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. 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 Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.15. Doanh thu

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.16. 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. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

TR
C
C
H
H
G
K
A
A
K
KIEM

2.17. Ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;

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

2.18. 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.

2.19. Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, 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	9.835.316	7.119.901
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.022.684.036	309.592.087
	14.032.519.352	316.711.988

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	69.649.522.961	53.690.738.372
- Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng Khu đô thị Nam Trung Yên	-	1.074.286.300
- Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội và Hội đồng Nhân dân TP Hà Nội	1.495.758.901	-
- Ban Quản lý Dự án Quận Hoàn Kiếm	2.192.993.000	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	2.837.382.297	1.669.349.832
	76.175.657.159	56.434.374.504
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	69.649.522.961	53.690.738.372

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)

5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty TNHH Fullshine	-	-	895.444.608	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Công nghiệp Minh Long	-	-	489.063.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại và Phát triển Công nghệ Xây dựng	-	-	475.535.100	-
- Các khoản trả trước người bán khác	1.422.889.388	1.422.889.388	2.120.312.173	-
	1.422.889.388	1.422.889.388	3.980.354.881	-

6. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu về cổ phần hóa	1.893.673.186	-	1.893.673.186	-
- Phải thu các đội thi công	26.311.767.757	-	29.836.249.529	-
+ Phải thu về tiền phạt chậm nộp thuế giai đoạn 2008-2014	1.850.249.344	-	1.420.657.862	-
+ Ông Nguyễn Đức Anh - Giám đốc Xi nghiệp 1 cũ	3.361.634.402	-	3.361.634.402	-
+ Ông Trần Mạnh Hùng - Giám đốc Xi nghiệp 2 cũ	1.276.790.585	-	1.261.302.332	-
+ Ông Hoàng Tuấn Việt - Giám đốc Xi nghiệp 3 cũ	989.963.633	-	989.963.633	-
+ Ông Nguyễn Đức Long - Giám đốc Xi nghiệp 4 cũ	1.279.262.302	-	1.279.262.302	-
+ Ông Đỗ Văn Quang - Giám đốc Xi nghiệp 5 cũ	538.184.938	-	531.664.623	-
+ Ông Nguyễn Thái Châu - Giám đốc Xi nghiệp 6 cũ	112.724.380	-	112.724.380	-
+ Ông Nguyễn Xuân Đông - Giám đốc Xi nghiệp 7 cũ	112.830.250	-	112.830.250	-
+ Ông Hoàng Việt Dũng - Đội 2 cũ	504.780.164	-	504.780.164	-
+ Ông Nguyễn Cao Quyền - Đội số 9 cũ	5.283.127	-	5.908.961.447	-
+ Ông Vũ Huy Dương	8.492.576.299	-	7.894.486.744	-
+ Ông Nguyễn Quốc Trung - Đội xây dựng	5.712.878.266	-	5.541.239.508	-
- Phải thu khác	2.074.610.067	-	916.741.882	-
	28.205.440.943	-	31.729.922.715	-

7. NỢ PHẢI THU QUÁ HẠN THANH TOÁN

	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
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
- Ông Nguyễn Đức Anh - Giám đốc Xi nghiệp 1 cũ	3.361.634.402	3.361.634.402	3.361.634.402	3.361.634.402
- Ông Trần Mạnh Hùng - Giám đốc Xi nghiệp 2 cũ	1.276.790.585	1.276.790.585	1.261.302.332	1.261.302.332
- Ông Hoàng Tuấn Việt - Giám đốc Xi nghiệp 3 cũ	989.963.633	989.963.633	989.963.633	989.963.633
- Ông Nguyễn Đức Long - Giám đốc Xi nghiệp 4 cũ	1.279.262.302	1.279.262.302	1.279.262.302	1.279.262.302
- Ông Đỗ Văn Quang - Giám đốc Xi nghiệp 5 cũ	538.184.938	538.184.938	531.664.623	531.664.623
- Ông Nguyễn Thái Châu - Giám đốc Xi nghiệp 6 cũ	112.724.380	112.724.380	112.724.380	112.724.380
- Ông Nguyễn Xuân Đông - Giám đốc Xi nghiệp 7 cũ	112.830.250	112.830.250	112.830.250	112.830.250
- Ông Hoàng Việt Dũng - Đội 2 cũ	504.780.164	504.780.164	504.780.164	504.780.164
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.619.299.027	3.619.299.027	3.798.228.347	3.798.228.347
	11.795.469.681	11.795.469.681	11.952.390.433	11.952.390.433

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	13.350.551.623	-	56.302.168.065	-
	13.350.551.623	-	56.302.168.065	-

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp	13.350.551.623	-	56.302.168.065	-
- Hạng mục phần hoàn thiện (XL7) - Trụ sở Tổng Công ty tại Mễ Trì Hạ	-	-	13.687.822.562	-
- Hạng mục xây dựng, cải tạo Khu nhà điều dưỡng cán bộ Hà Nội tại Đồ Sơn, HP - Phần thân và các công trình phụ trợ	-	-	9.037.478.124	-
- Hạng mục xây dựng khu tái định cư Nam Trung Yên - Xây dựng phần kết cấu thân, phần kiến trúc, điện nước nhà 21T2 trên ô đất A14	-	-	10.771.041.649	-
- Lắp đặt hệ thống đà giáo cốppha cho gói thầu CT XL1.3 - CT1(XN8)	1.088.688.600	-	-	-
- Hạng mục tường vây - Dự án Khách sạn Dân tộc tại số 349 Đội Cấn, P. Liễu Giai, Ba Đình HN	8.057.942.472	-	-	-
- Công trình khác	4.203.920.551	-	22.805.825.730	-
	13.350.551.623	-	56.302.168.065	-

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	3.438.076.862	3.425.734.382	210.850.000	7.074.661.244
- Mua trong năm	-	399.454.545	-	399.454.545
Số dư cuối năm	3.438.076.862	3.825.188.927	210.850.000	7.474.115.789
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.567.141.141	2.421.209.480	85.865.589	4.074.216.210
- Khấu hao trong năm	134.320.179	383.660.020	60.500.668	578.480.867
Số dư cuối năm	1.701.461.320	2.804.869.500	146.366.257	4.652.697.077
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.870.935.721	1.004.524.902	124.984.411	3.000.445.034
Tại ngày cuối năm	1.736.615.542	1.020.319.427	64.483.743	2.821.418.712

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 60.657.143 VND

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.349.769.677	5.665.226
	1.349.769.677	5.665.226

11. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	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						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	6.183.016.182	6.183.016.182	1.600.000.000	7.783.016.182	-	-
- Bà Đỗ Linh Chi	300.000.000	300.000.000	-	300.000.000	-	-
- Bà Nguyễn Thị Bích Hiền	300.000.000	300.000.000	-	300.000.000	-	-
- Ông Đỗ Đức Thọ (*)	6.104.000.090	6.104.000.090	2.000.000.000	2.400.000.000	5.704.000.090	5.704.000.090
- Bà Phú Thị Kim Thu (*)	345.000.000	345.000.000	-	-	345.000.000	345.000.000
	13.232.016.272	13.232.016.272	3.600.000.000	10.783.016.182	6.049.000.090	6.049.000.090

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

(*) Khoản vay không kỳ hạn với các cá nhân với mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh, lãi suất vay vốn là từ 11,5% - 13%/năm, khoản vay được đảm bảo theo hình thức tín chấp. Tổng số dư nợ vay các cá nhân đến thời điểm 31/12/2017 là 6.049.000.090 đồng.

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Thép và Thiết bị Xây dựng Semec	5.811.341.476	5.811.341.476	9.602.967.293	9.602.967.293
- Công ty Cổ phần Dịch vụ và Thương mại Thống Nhất	-	-	4.806.148.045	4.806.148.045
- Công ty Cổ phần 12.1	3.009.661.150	3.009.661.150	-	-
- Công ty Cổ phần Nhật Nam	3.312.279.892	3.312.279.892	-	-
- Công ty Cổ phần Trang trí Nội thất và Xây dựng Đông Dương	2.363.180.110	2.363.180.110	3.963.180.110	3.963.180.110
- Công ty TNHH Hùng Quảng	2.616.873.177	2.616.873.177	3.258.695.060	3.258.695.060
- Công ty Cổ phần Hoá chất Sơn Hà Nội	2.933.727.943	2.933.727.943	3.833.159.512	3.833.159.512
- Công ty Cổ phần Đầu tư Cửa Việt	5.804.284.307	5.804.284.307	2.929.859.983	2.929.859.983
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng và Thương mại Việt Trung	2.198.117.549	2.198.117.549	2.795.200.049	2.795.200.049
- Công ty Cổ phần gỗ nội thất Phú Cường	975.723.339	975.723.339	2.247.907.839	2.247.907.839
- Phải trả các đối tượng khác	40.578.351.473	40.578.351.473	35.410.959.706	35.410.959.706
	69.603.540.416	69.603.540.416	68.848.077.597	68.848.077.597

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Xí nghiệp Xây dựng số 8 Hà Nội - Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển nhà Hà Nội	5.711.544.107	-
- Ban Quản lý dự án Đầu tư Xây dựng Quận Hai Bà Trưng	6.097.127.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Hợp Thành	3.780.000.000	-
- Văn phòng Thành ủy Hà Nội	-	302.339.685
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	109.334.548	109.334.548
	15.698.005.655	411.674.233

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Số phải thu	Số phải nộp
	đầu năm	đầu năm	trong năm	trong năm	cuối năm	cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	-	4.762.813.312	3.499.570.825	3.417.232.947	-	4.845.151.190
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	26.494.840	34.391.947	36.494.840	-	24.391.947
- Thuế thu nhập cá nhân	-	160.755.952	33.341.631	234.843.303	40.745.720	-
- Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	-	67.002.946	67.002.946	-	-
- Các loại thuế khác	5.000.000	-	2.000.000	2.000.000	5.000.000	-
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.393.003.661	43.823.076	90.489.316	-	5.346.337.421
	5.000.000	10.343.067.765	3.680.130.425	3.848.063.352	45.745.720	10.215.880.558

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

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Trích trước chi phí các công trình	8.348.267.984	45.490.295.147
+ <i>Hạng mục xây dựng khu tái định cư Nam Trung Yên - Xây dựng phần kết cấu thân, phần kiến trúc, điện nước nhà 21T2 trên ô đất A14</i>	-	11.515.000.000
+ <i>Hạng mục Xây dựng, cải tạo Khu nhà điều dưỡng cán bộ Hà Nội tại Đồ Sơn, HP - Phần thân và các công trình phụ trợ</i>	991.777.659	9.156.000.000
+ <i>Hạng mục xây dựng, cải tạo Khu nhà điều dưỡng cán bộ Hà Nội tại Đồ Sơn, HP - Phần lắp đặt hệ thống điện nước nhà chính</i>	1.090.821.305	6.175.621.000
+ <i>Hạng mục Trụ sở Tổng công ty Đầu tư Xây dựng và phát triển Nhà Hà Nội tại Mễ Trì Hạ - Phần thi công hệ thống sân vườn, cây xanh</i>	-	3.655.000.000
+ <i>Hạng mục Trụ sở Tổng công ty Đầu tư Xây dựng và phát triển Nhà Hà Nội tại Mễ Trì Hạ - Phần lắp đặt, xây dựng trần</i>	-	1.301.350.000
+ <i>Thi công cải tạo và lắp đặt thiết bị trụ sở VP Đoàn ĐB Quốc Hội và HĐND tp Hà Nội</i>	3.237.000.000	
+ <i>Các công trình khác</i>	3.028.669.020	13.652.324.147
- Chi phí phải trả khác	-	35.000.000
	8.348.267.984	45.490.295.147

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	11.077.000	-
- Bảo hiểm xã hội	-	468.966.867
- Lãi vay phải trả	266.449.402	447.055.091
- Các khoản phải trả phải nộp khác	3.663.965.588	2.979.119.763
+ <i>Phải trả Ông Nguyễn Trung Tý về thực hiện các công trình</i>	1.071.861.025	851.959.036
+ <i>Phải trả Ông Võ Hoài Văn về thực hiện các công trình</i>	97.179.856	97.179.856
+ <i>Phải trả Nguyễn Mạnh Thủy về thực hiện các công trình</i>	49.640.180	49.640.180
+ <i>Phải trả Nguyễn Văn Quý về thực hiện các công trình</i>	468.687.906	524.712.765
+ <i>Phải trả Cục Thuế Hà Nội về tiền phạt chậm nộp thuế tạm tính</i>	1.419.809.656	990.218.174
+ <i>Phải trả khác</i>	556.786.965	465.409.752
	3.941.491.990	3.895.141.721

17. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	1.984.299.155	-
	1.984.299.155	-

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	8.000.000.000	(1.507.830.618)	6.492.169.382
Lãi trong năm trước	-	105.451.447	105.451.447
Tăng khác	-	1.440.971.349	1.440.971.349
Chi thù lao HĐQT và BKS từ lợi nhuận sau thuế	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Số dư cuối năm trước	8.000.000.000	8.592.178	8.008.592.178
Số dư đầu năm nay	8.000.000.000	8.592.178	8.008.592.178
Lãi trong năm nay	-	70.363.189	70.363.189
Chi thù lao HĐQT và BKS từ lợi nhuận sau thuế	-	(42.000.000)	(42.000.000)
Số dư cuối năm nay	8.000.000.000	36.955.367	8.036.955.367

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	2.657.460.000	33,22%	2.657.460.000	33%
Nguyễn Đức Thắng	717.270.000	8,97%	717.270.000	8,97%
Phạm Công Uẩn	725.270.000	9,07%	725.270.000	9,07%
Nguyễn Quốc Trung	531.810.000	6,65%	531.810.000	6,65%
Nguyễn Cao Quyền	715.330.000	8,94%	715.330.000	8,94%
Cổ đông khác	2.652.860.000	33,16%	2.652.860.000	33,16%
	8.000.000.000	100%	8.000.000.000	100%

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	8.000.000.000	8.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	8.000.000.000	8.000.000.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	800.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	800.000	800.000
- Cổ phiếu phổ thông	800.000	800.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	800.000	800.000
- Cổ phiếu phổ thông	800.000	800.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND):	10.000	10.000

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	110.157.479.758	150.965.938.668
	110.157.479.758	150.965.938.668
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 30)	70.152.461.484	148.660.817.247

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	104.974.699.704	146.105.945.844
	104.974.699.704	146.105.945.844

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.048.939	29.756.322
Lãi vay công trình nhà B10C	192.232.947	-
	209.281.886	29.756.322

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.015.692.774	619.939.064
	1.015.692.774	619.939.064

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.664.228	-
Chi phí nhân công	2.192.275.590	2.073.372.479
Chi phí khấu hao tài sản cố định	188.835.999	155.739.196
Thuế, phí, và lệ phí	69.002.946	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.286.037.287	1.283.865.075
Chi phí khác bằng tiền	462.593.383	625.019.023
	4.204.409.433	4.137.995.773

24. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Các khoản bị phạt	45.104.597	-
Chi phí khác	22.100.000	-
	67.204.597	-

25. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	104.755.136	131.814.309
Các khoản điều chỉnh tăng	67.204.597	-
- Chi phí không hợp lệ	67.204.597	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	171.959.733	131.814.309
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	34.391.947	26.362.862
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	26.494.840	28.706.852
Thuế TNDN phải nộp theo Quyết định số 79681/QĐ-CT-KTT6	-	131.978
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(36.494.840)	(28.706.852)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	24.391.947	26.494.840

26. 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 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	70.363.189	105.451.447
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	70.363.189	105.451.447
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	800.000	800.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	88	132

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	42.369.034.700	127.004.895.310
Chi phí nhân công	21.813.275.590	32.712.840.215
Chi phí khấu hao tài sản cố định	578.480.867	462.064.344
Chi phí dịch vụ mua ngoài	935.105.209	9.308.935.426
Chi phí khác bằng tiền	531.596.329	1.212.425.006
	66.227.492.695	170.701.160.301

28. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.032.519.352	-	316.711.988	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	104.381.098.102	-	88.164.297.219	-
	118.413.617.454	-	88.481.009.207	-

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	6.049.000.090	13.232.016.272
Phải trả người bán, phải trả khác	73.545.032.406	72.743.219.318
Chi phí phải trả	8.348.267.984	45.490.295.147
	87.942.300.480	131.465.530.737

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra 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 chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

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 31/12/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.032.519.352	-	-	14.032.519.352
Phải thu khách hàng, phải thu khác	104.381.098.102	-	-	104.381.098.102
	118.413.617.454	-	-	118.413.617.454
Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	316.711.988	-	-	316.711.988
Phải thu khách hàng, phải thu khác	88.164.297.219	-	-	88.164.297.219
	88.481.009.207	-	-	88.481.009.207

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 đồng 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 31/12/2017				
Vay và nợ	6.049.000.090	-	-	6.049.000.090
Phải trả người bán, phải trả khác	73.545.032.406	-	-	73.545.032.406
Chi phí phải trả	8.348.267.984	-	-	8.348.267.984
	87.942.300.480	-	-	87.942.300.480
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	13.232.016.272	-	-	13.232.016.272
Phải trả người bán, phải trả khác	72.743.219.318	-	-	72.743.219.318
Chi phí phải trả	45.490.295.147	-	-	45.490.295.147
	131.465.530.737	-	-	131.465.530.737

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

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

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

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

Trong năm, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 11)

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		70.152.461.484	148.660.817.247
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Cổ đông lớn	52.080.583.444	148.660.817.247
Xí nghiệp Xây dựng số 8 Hà Nội - Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Chi nhánh của Cổ đông lớn	18.071.878.040	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm

	Mối quan hệ	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		69.649.522.961	53.690.738.372
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Cổ đông lớn	69.649.522.961	53.690.738.372
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		5.711.544.107	-
Xí nghiệp Xây dựng số 8 Hà Nội - Chi nhánh Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Chi nhánh của Cổ đông lớn	5.711.544.107	-

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

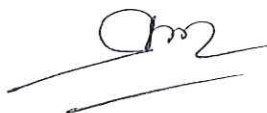
	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	600.550.000	504.813.336

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

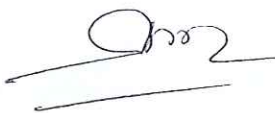
Lập, ngày 24 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu



Phú Thị Kim Thu

Kế toán trưởng



Phú Thị Kim Thu



Nguyễn Đức Thắng