BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

(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 riêng đã được kiểm toán	06-48
Bảng cân đối kế toán riêng	06-08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10-11
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	12-48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

TỔNG CÔNG TY

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

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

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

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

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

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

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

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và 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

Đậu Văn Diện
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018

Số: 040518.006/BCTC.KT3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP được lập ngày 20 tháng 04 năm 2018, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 riêng 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 riêng 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 riêng của Tổng Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2017, số dư công nợ phải thu chưa được đối chiếu, xác nhận khoảng 296,7 tỷ đồng (Mã số 130, 216), số dư công nợ phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận khoảng 113,5 tỷ đồng (Mã số 311, 312, 319).

Chúng tôi đã thực hiện các thủ tục kiểm toán của một cuộc kiểm toán thông thường nhưng vẫn chưa thể thu thập đủ bằng chứng kiểm toán để có thể đưa ra ý kiến kiểm toán đối với các vấn đề sau đây: Tính hiện hữu của các khoản công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu, các khoản dự phòng cần trích lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - CTCP tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh 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 nhấn mạnh

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

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Vũ Xuân Biển	**Nguyễn Thị Nhàn**
Phó Tổng Giám đốc	Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
Số: 0743-2018-002-1	Số: 2959-2016-002-1

Hà Nội, ngày 04 tháng 05 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

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**		**4.076.784.517.459**	**5.091.829.400.240**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**211.837.843.015**	**225.244.265.439**
111	1. Tiền		211.837.843.015	225.244.265.439
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**5.439.250.000**	**5.439.250.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		5.439.250.000	5.439.250.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**2.463.442.584.953**	**3.340.787.496.322**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.722.709.839.554	2.292.327.010.651
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	445.824.635.072	449.311.235.485
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	332.906.686.488	599.306.419.544
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(37.998.576.161)	(157.169.358)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**1.393.029.785.171**	**1.519.108.609.410**
141	1. Hàng tồn kho		1.393.029.785.171	1.519.108.609.410
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**3.035.054.320**	**1.249.779.069**
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		3.035.054.320	1.249.779.069

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.610.066.186.444**	**1.468.637.850.594**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**1.000.000.000**	**1.000.000.000**
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	1.000.000.000	1.000.000.000
220	**II. Tài sản cố định**		**34.200.266.881**	**41.089.123.478**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	34.200.266.881	37.657.930.575
222	- *Nguyên giá*		*74.471.805.028*	*77.562.481.898*
223	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(40.271.538.147)*	*(39.904.551.323)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	3.431.192.903
228	- *Nguyên giá*		*117.500.000*	*4.186.700.000*
229	- *Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(117.500.000)*	*(755.507.097)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**245.639.973.187**	**251.323.001.470**
231	- Nguyên giá		272.594.107.367	272.594.107.367
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(26.954.134.180)	(21.271.105.897)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**560.150.000**	**560.150.000**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	560.150.000	560.150.000
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**1.215.845.720.292**	**1.043.005.619.818**
251	1. Đầu tư vào công ty con		176.290.636.548	176.290.636.548
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		701.299.220.710	695.299.220.710
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		409.413.448.037	409.458.908.037
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(71.157.585.003)	(238.043.145.477)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**112.820.076.084**	**131.659.955.828**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	110.491.727.084	126.173.169.078
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32.a	2.328.349.000	5.486.786.750
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**5.686.850.703.903**	**6.560.467.250.834**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**4.157.968.640.444**	**5.038.977.883.982**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**3.981.994.939.213**	**3.434.274.893.547**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	340.925.559.958	406.298.222.985
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	1.176.512.978.096	994.070.198.400
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	110.759.665.005	120.696.468.948
314	4. Phải trả người lao động		7.494.215.434	8.111.072.789
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	1.240.297.099.768	1.110.815.737.919
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	94.272.728	32.772.727
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	147.230.708.720	72.161.351.951
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	956.053.802.551	718.007.480.214
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		2.626.636.953	4.081.587.614
330	**II. Nợ dài hạn**		**175.973.701.231**	**1.604.702.990.435**
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	175.569.709.931	529.912.837.895
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	403.991.300	403.991.300
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	-	1.074.386.161.240
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**1.528.882.063.459**	**1.521.489.366.852**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**1.528.882.063.459**	**1.521.489.366.852**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
411a	*Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.410.480.000.000*	*1.410.480.000.000*
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		16.029.932.105	10.329.932.105
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		102.372.131.354	100.679.434.747
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*3.150.634.747*	*(3.106.546.812)*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*99.221.496.607*	*103.785.981.559*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**5.686.850.703.903**	**6.560.467.250.834**

Nguyễn Quang Huy	**Dương Ngọc Quang**	**Đậu Văn Diện**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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**	**24**	**2.361.131.816.391**	**2.670.967.602.873**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		14.700.000	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**2.361.117.116.391**	**2.670.967.602.873**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**2.041.179.196.717**	**2.508.930.226.129**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**319.937.919.674**	**162.037.376.744**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	44.387.596.693	76.890.030.122
22	7. Chi phí tài chính	27	114.657.232.167	44.279.570.749
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*43.407.545.764*	*44.279.570.749*
25	8. Chi phí bán hàng		-	45.149.477
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	107.600.330.597	71.298.504.164
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**142.067.953.603**	**123.304.182.476**
31	11. Thu nhập khác	29	23.887.629.400	27.688.128.022
32	12. Chi phí khác	30	19.516.427.010	22.566.840.820
40	**13. Lợi nhuận khác**		**4.371.202.390**	**5.121.287.202**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**146.439.155.993**	**128.425.469.678**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	50.513.840.386	27.189.859.119
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32.b	(3.296.181.000)	(2.550.373.000)
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**99.221.496.607**	**103.785.983.559**

Nguyễn Quang Huy	**Dương Ngọc Quang**	**Đậu Văn Diện**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***146.439.155.993***	***128.425.469.678***
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.091.140.924	10.945.918.472
03	- Các khoản dự phòng		108.998.991.806	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	8.309.898
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(44.477.353.779)	(62.543.274.454)
06	- Chi phí lãi vay		43.407.545.764	44.279.570.749
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***263.459.480.708***	***121.115.994.343***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		618.416.858.543	(309.185.322.149)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		126.078.824.239	(519.165.210.901)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(86.347.191.248)	(362.396.632.220)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		15.681.441.994	16.490.619.666
14	- Tiền lãi vay đã trả		(43.458.471.987)	(46.407.225.351)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(41.164.349.750)	(18.694.266.858)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.042.046.276)	(2.799.595.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***849.624.546.223***	***(1.121.041.638.470)***
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.576.122.727)	(1.616.134.545)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		424.545.455	1.107.686.342
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		-	(81.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		-	83.974.796.479
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(6.000.000.000)	(16.568.916.726)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	20.161.821.348
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		31.316.574.668	46.422.877.885
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***24.164.997.396***	***52.482.130.783***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.046.967.440.496	2.211.363.325.351
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.883.307.279.399)	(1.087.814.465.428)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(50.856.127.140)	(84.628.800.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(887.195.966.043)***	***1.038.920.059.923***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2017

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(13.406.422.424)**	**(29.639.447.764)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**225.244.265.439**	**254.875.403.305**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	8.309.898
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	3	**211.837.843.015**	**225.244.265.439**

Nguyễn Quang Huy	**Dương Ngọc Quang**	**Đậu Văn Diện**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2017

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Tổng Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	**Địa chỉ**	**Hoạt động kinh doanh chính**
Ban quản lý các Dự án Phát triển Nhà và Đô thị	Dự án Khu Đoàn Ngoại Giao - Xuân Đỉnh - Từ Liêm - Hà Nội	Quản lý dự án
Xí nghiệp Dịch vụ Đô thị và Nhà ở	Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Quản lý, vận hành dự án
Công ty Xây dựng Quốc tế	Số B3B - Làng Quốc tế Thăng Long - Cầu Giấy - Hà Nội	Xây dựng
Trung tâm Điều hành và Quản lý dự án	Số 57 phố Quang Trung - TP Hà Nội	Xây dựng
Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Số 11 đường D1, phường 25, Bình Thạnh, TP. HCM	Xây dựng
Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội - Hancorp1	Số 57 phố Quang Trung - TP Hà Nội	Xây dựng

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

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

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

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Tổng Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các Báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Tổng Công ty.

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

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

2.4 . Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2.7 . Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư 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.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng/Báo cáo tài chính hợp nhất (nếu đơn vị nhận đầu tư là Công ty mẹ) của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm 31/12/2017. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2017 của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản nợ phải thu

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

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

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

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

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

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

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

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50	năm

2.11 . Chi phí trả trước

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

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

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

2.12 . Các khoản nợ phải trả

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

2.13 . Các khoản vay

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

2.14 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

2.15 . Chi phí phải trả

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

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

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

2.16 . Doanh thu chưa thực hiện

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

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

2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

2.18 . Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Tổng Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:
- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Tổng Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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.

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

2.19 . Giá vốn hàng bán

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

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

2.20 . Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí lãi vay được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành của Văn phòng Tổng Công ty và các đơn vị trực thuộc.

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

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

2.22 . Các bên liên quan

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

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

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

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	1.803.304.497	3.462.450.815
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	210.034.538.518	221.781.814.624
	211.837.843.015	**225.244.265.439**

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tại ngày 31/12/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng và 12 tháng có giá trị 5.439.250.000 VND được gửi tại các Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1 với lãi suất từ 4,8%/năm đến 6,5%/năm.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty con	**176.290.636.548**	-	**176.290.636.548**	**(487.742.566)**
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	82.095.789.185	-	82.095.789.185	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	21.994.847.363	-	21.994.847.363	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	32.000.000.000	-	32.000.000.000	(487.742.566)
- Công ty Cổ phần Hancorp 1	10.200.000.000	-	10.200.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
- Công ty TNHH MTV Hantech	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**701.299.220.710**	**(8.766.804.307)**	**695.299.220.710**	**(129.478.322.872)**
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	79.244.845.069	-	79.244.845.069	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	2.244.173.656	-	2.244.173.656	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô	51.818.406.376	-	51.818.406.376	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	41.757.189.732	-	41.757.189.732	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	11.400.506.542	-	11.400.506.542	(1.693.445.350)
- Công ty Cơ khí và Xây dựng	2.845.200.000	(2.845.200.000)	2.845.200.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc Tế VIGEBA	66.276.227.500	-	66.276.227.500	-
- Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	17.281.041.756	-	17.281.041.756	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	18.695.369.553	-	18.695.369.553	-
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	31.428.272.459	-	31.428.272.459	(31.428.272.459)

- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	10.863.949.071	-	10.863.949.071	(799.071.316)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	19.022.197.262	-	19.022.197.262	(1.775.766.985)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp Quảng Ngãi	7.867.733.945	-	7.867.733.945	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	59.604.971.098	-	59.604.971.098	-
- Công ty Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	89.810.336.000	-	89.810.336.000	(89.810.336.000)
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	3.500.000.000	-	3.500.000.000	-
- Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC	17.841.887.253	-	17.841.887.253	-
- Công ty Cổ phần Hancorp	8.320.000.000	-	8.320.000.000	(1.293.250.062)
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	5.921.604.307	(5.921.604.307)	5.921.604.307	(2.678.180.700)
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	149.555.309.131	-	149.555.309.131	-
- Công ty Cổ phần Hanvi Land	6.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	**409.413.448.037**	**(62.390.780.696)**	**409.458.908.037**	**(108.077.080.039)**
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco)	51.566.075.595	(38.674.556.696)	51.566.075.595	(35.241.657.600)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	175.218.750.000	-	175.218.750.000	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	5.742.136.341	-	5.742.136.341	
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	10.396.438.618	-	10.396.438.618	-
- Công ty Cổ phần Thuỷ điện Tuyên Quang	4.500.000.000	(4.500.000.000)	4.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Sahabak	32.500.000.000	(13.000.000.000)	32.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ (Công ty Cổ phần BOT Phú Mỹ)	83.990.800.000	-	83.990.800.000	(72.835.422.439)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng 1 HN (Investco 1)	1.695.579.072	-	1.695.579.072	-
- Công ty Cổ Phần Đầu tư & Phát triển CIE-CMC-Vinaconex	1.474.200.000	-	1.474.200.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	3.488.318.859	-	3.488.318.859	-

- Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Bắc Hà Nội	3.000.000.000	(3.000.000.000)	3.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Gas Đô thị	1.613.940.000	-	1.613.940.000	-
- Công ty Chứng khoán Dầu khí	690.000.000	-	690.000.000	-
- Công ty BOT Xe điện mặt đất số 1	3.216.224.000	(3.216.224.000)	3.216.224.000	-
- Các khoản đầu tư khác	320.985.552	-	366.445.552	-
	1.287.003.305.295	**(71.157.585.003)**	**1.281.048.765.295**	**(238.043.145.477)**

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

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

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

Đầu tư vào Công ty con

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

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	Số 59 - Phố Quang Trung - TP Hà Nội	50,36%	50,36%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	Số 9/12 Đặng Thai Mai - Tây Hồ - Hà Nội	50,09%	50,09%	Sản xuất, kinh doanh dịch vụ Thương mại và Xây dựng
- Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội.	95,52%	95,52%	Kinh doanh Bất động sản, tư vấn môi giới ....
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3	Hồ Chí Minh	100%	100%	Xây dựng
- Công ty TNHH MTV Hantech	Hà Nội	100%	100%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Hancorp 1	Hà Nội	64,42%	64,42%	Xây dựng

Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

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

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh	48 Láng Hạ - Cầu Giấy - Hà Nội	39,33%	39,33%	Xây dựng, bất động sản, tư vấn.
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà	Tầng 1-2 Nhà B5 - Làng Quốc tế Thăng Long	36,00%	36,00%	Tư vấn, thiết kế
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô	Số 205 Lê Duẩn - Nghệ An	32,57%	32,57%	Xây dựng, sản xuất mua bán Vật liệu Xây dựng
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	Số 198 - Phố Nguyễn Tuân - Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	Phường Nhân Chính Thanh Xuân - Hà Nội	30,61%	30,61%	Xây dựng

- Công ty Cơ khí và Xây dựng	Km 1 Quốc lộ 3- xã Mai Lâm- Đông Anh- Hà Nội	29,95%	29,95%	Cơ khí và Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc Tế VIGEBA	Số 45 C Giảng Võ - Ba Đình- Hà Nội	29,44%	29,44%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
- Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	Số 2A- Ngõ 85 Hạ Đình- Thanh Xuân - Hà Nội	28,53%	28,53%	Xây dựng, kinh doanh Vật liệu Xây dựng
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2	31 Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	28,07%	28,07%	Xây dựng, sản xuất bê tông
- Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	Xã Đông Ngạc - Từ Liêm - Hà Nội	28,05%	28,05%	Sản xuất bê tông, Xây dựng
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng	Số 145 - Đốc Ngữ - Ba Đình - TP Hà Nội	27,00%	27,00%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak	Làng Quốc tế Thăng Long - Dịch Vọng - Cầu Giấy - Hà Nội	27,00%	27,00%	Xây dựng, Bất động sản; Tư vấn, quản lý Bất động sản
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp Quảng Ngãi	22 Quang Trung - Lê Hồng Phong - Quảng Ngãi	26,09%	26,09%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	243 A La Thành - Láng Thượng - Hà Nội	25,86%	25,86%	Tư vấn, Xây dựng
- Công ty Liên doanh Quốc tế Hồ Tây	Số 3 Phó Đức Chính - Ba Đình - Hà Nội	25,00%	25,00%	Kinh doanh khách sạn
- Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	Hà Nội	25,00%	25,00%	Tư vấn
- Công ty TNHH Liên doanh Xây dựng VIC	Lô B12/D6 Khu ĐTM Cầu Giấy - Hà Nội	20,59%	20,59%	Sản xuất và kinh doanh bê tông đúc sẵn. Xây dựng, bất động sản
- Công ty Cổ phần Hancorp	Tầng 7, 57 Quang Trung, Đống Đa, Hà Nội.	27,73%	27,73%	Sản xuất bê tông, Vật liệu Xây dựng; Xây dựng.
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	Xã Quảng Thịnh - Quảng Xương - Thanh Hoá	46,07%	46,07%	Xây dựng, Tư vấn thiết kế
- Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	Số 192 - Đường Ba La - Thị xã Hà Đông - Hà Tây	21,37%	21,37%	Sản xuất Xi măng
- Công ty Cổ phần Hanvi Land	Tầng 23, Tòa nhà Dầu Khí, số 7 - Phường Quang Trung - Thành phố Vinh - Nghệ An	20,00%	20,00%	Kinh doanh bất động sản

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 Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco)	Số 201 Võ Thị Sáu - Quận 3 - TP Hồ Chí Minh	19,75%	19,75%	Bất động sản, xây dựng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Đèo Cả	57 Quang Trung - Hai Bà Trưng - Hà Nội	14,09%	14,09%	Đầu tư dự án Hầm đường bộ qua Đèo Cả.
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng	Ngõ 44 Hàm Tử Quan - Chương Dương - Hà Nội	18,11%	18,11%	Thi công san nền, Xây dựng, tư vấn
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	Số 243 La Thành - Đống Đa - Hà Nội	19,66%	19,66%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Thuỷ điện Tuyên Quang	Tuyên Quang	15,00%	15,00%	Thủy điện
- Công ty Cổ phần Sahabak	Chợ mới - Bắc Kạn	12,00%	12,00%	Sản xuất và chế biến gỗ
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phú Mỹ (Công ty Cổ phần BOT Phú Mỹ)	Số 201 Võ Thị Sáu - quận 3 - TP HCM	11,27%	11,27%	Đầu tư
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khai thác Nhà ga Quốc tế Đà Nẵng	Đà Nẵng	10,00%	10,00%	Khai thác ga sân bay
- Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng 1 HN (Investco 1)	Hà Nội	6,08%	6,08%	Xây lắp
- Công ty Cổ Phần Đầu tư & Phát triển CIE-CMC-Vinaconex	Hà Nội	2,95%	2,95%	Xây lắp
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đô thị Việt Nam	Việt Nam	1,52%	1,52%	Xây dựng
- Công ty Cổ phần Phát triển Đầu tư Bắc Hà Nội	Hà Nội	1,50%	1,50%	Đầu tư
- Công ty Cổ phần Gas Đô thị	Hà Nội	1,45%	1,45%	Xây lắp
- Công ty Chứng khoán Dầu khí	Hà Nội	0,20%	0,20%	Chứng khoán
- Công ty BOT Xe điện mặt đất số 1	TP Hồ Chí Minh	1,45%	1,45%	Kinh doanh vận tải

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	-	39.620.960.578
Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng	19.601.754.930	22.688.892.738
Sở y tế Long An - Bệnh viện nhi Long An	10.680.881.938	6.966.991.869
Bệnh viện Nguyễn Đình Chiểu - Bến Tre	6.993.286.311	6.993.286.311
Bệnh viện nhi Trung ương	50.607.238.878	59.535.029.703
Ban QLDA Xây dựng công trình trực thuộc Kho bạc Nhà nước TP.HCM	11.471.233.000	-
Ban quản lý dự án huyện Giồng Trôm	5.217.688.000	2.183.043.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Quận Hoàng Mai	22.186.367.133	12.491.359.133
Tòa án Nhân dân Tối cao	15.750.440.748	13.131.560.932
Công ty TNHH Thương mại -Tài chính Hải Âu	5.368.500.000	6.368.500.000
Tổng Công ty Viễn thông Mobifone	4.645.365.000	6.942.783.596
Ban quản lý dự án huyện Hải Hậu	16.231.600.805	-
Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện Sông Hậu	7.570.281.837	-
Đại học Thuỷ Lợi (Hưng Yên)	-	182.219.583.680
Ban điều hành Dự án DA239/05- Bộ Công An	18.746.356.021	61.474.374.000
Ban quản lý Dự án Xây dựng Ký túc xá Sinh viên Đại học Quốc gia Thành phố Hồ Chí Minh	12.009.680.777	12.014.818.827
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng nhà Quốc hội và Hội trường Ba Đình (mới)	37.840.757.401	39.800.757.401
Ban Quản lý Dự án các Công trình Xây dựng tỉnh Sóc Trăng	15.810.197.925	16.957.089.925
Khách hàng khác	1.461.978.208.850	1.802.937.978.958
	1.722.709.839.554	**2.292.327.010.651**

6 . TRẢ TRƯỚC CHO 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
Công ty Cổ phần Citigo Việt nam	-	-	8.044.960.000	8.044.960.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Thành Nam	-	-	8.092.155.000	8.092.155.000
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	9.912.492.593	9.912.492.593	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 1 Sông Hồng	-	-	9.804.182.600	9.804.182.600
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	4.594.573.212	4.594.573.212	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	-	-	492.572.890	492.572.890
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	2.299.800.000	2.299.800.000	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại An Xuân Thịnh	46.965.665.715	46.965.665.715	46.142.706.045	46.142.706.045
Công ty Cổ phần Hancorp	58.577.200.897	58.577.200.897	43.678.162.719	43.678.162.719
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	-	-	755.056.746	755.056.746
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	-	-	21.000.000.000	21.000.000.000
Phải trả các đối tượng khác	323.474.902.655	323.474.902.655	311.301.439.485	311.301.439.485
	445.824.635.072	**445.824.635.072**	**449.311.235.485**	**449.311.235.485**

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ phần hóa (*)	-	-	217.713.220.055	-
- Phải thu về bảo hiểm xã hội	4.600.746	-	-	-
- Phải thu về bảo hiểm y tế	6.542.456	-	-	-
- Tạm ứng	6.791.907.949	-	3.925.986.391	-
- Ký cược, ký quỹ	-	-	10.902.590.456	-
- Công ty Cơ khí và Xây dựng: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	27.633.798.161	-	26.203.238.161	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	36.441.022.003	-	60.314.416.980	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng (Investco): phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	38.566.641.002	(20.115.188.863)	37.025.530.002	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bất động sản Lanmak: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	5.369.689.585	-	7.101.689.585	-
- Công ty Cổ phần Hancorp: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.483.395.946	-	-	-
- Công ty Cổ phần Kinh doanh Vật tư và Xây dựng: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	7.212.294.470	-	6.749.599.628	-
- Công ty Cổ phần Lắp máy Điện nước và Xây dựng: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.878.335.241	-	5.002.102.719	-
- Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	8.158.466.949	-	13.578.458.052	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	9.681.473.858	-	9.071.848.369	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh Nhà: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.700.695.417	-	2.473.665.417	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	6.329.541.520	-	7.806.332.912	-

- Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	65.001.954.267	(16.572.529.360)	61.816.853.267	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	13.602.958.704	-	10.913.152.759	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 2: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	8.736.304.290	-	9.336.314.770	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng số 4: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.710.043.169	-	22.345.592.364	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Trung Đô: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	24.397.742.078	-	24.062.490.878	-
- Công ty TNHH MTV Hancorp 3: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	8.428.407.693	-	9.441.242.272	-
- Công ty TNHH MTV Hantech: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	5.345.291.815	-	5.345.291.815	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Quốc Tế VIGEBA: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Hancorp: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi công...	2.483.395.946	-	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Đô thị và Khu Công nghiệp Quảng Ngãi: phải thu tiền cổ tức, phí bảo lãnh, tiền ứng trước thi	1.974.880.619	-	1.475.875.401	-
- Phải thu khác	43.967.302.604		46.700.927.291	-
	332.906.686.488	**(36.687.718.223)**	**599.306.419.544**	**-**
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000		1.000.000.000	-
	1.000.000.000	**-**	**1.000.000.000**	**-**

(*) Trong năm, Tổng Công ty thực hiện hoàn nhập toàn bộ số trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tại thời điểm chính thức bàn giao sang Công ty cổ phần nên số dư cuối năm khoản mục này bằng 0.
Đến thời điểm 31/12/2017, Ban chỉ đạo Cổ phần hóa vẫn chưa phê duyệt Báo cáo quyết toán Cổ phần hóa của Tổng Công ty.

8 . NỢ XẤU

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng	35.817.194.111	15.702.005.248	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp.2	64.487.396.885	47.914.867.525	-	-
Các đối tượng khác	1.310.857.938	-	157.169.358	-
	101.615.448.934	**63.616.872.773**	**157.169.358**	**-**

9 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công cụ, dụng cụ	11.970.000	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.392.972.601.518	-	1.519.084.837.807	-
Hàng hoá	45.213.653	-	23.771.603	-
	1.393.029.785.171	**-**	**1.519.108.609.410**	**-**

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	31/12/2017	01/01/2017
Dự án		
Dự án Khu nhà N01-NG, N02-NG Ngoại giao đoàn	100.721.423.141	64.992.370.381
Dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-NGĐ	306.632.999.400	206.754.645.953
Dự án BT1 đến BT6 Ngoại giao đoàn	147.703.903.912	611.405.275.041
Khu Biệt thự Ngoại giao đoàn	582.660.960.210	143.633.844.483
Khu Đoàn ngoại giao - NO4A	-	205.753.787.439
Dự án 2 tuyến đường Ngân sách Thành phố qua Dự án Ngoại Giao đoàn	79.775.327.580	79.556.483.034
Dự án Khu nhà N04CC Ngoại giao đoàn	-	21.101.445.094
Dự án Khu nhà NO1, NO2, NO3-NG Ngoại giao đoàn	1.143.374.954	-
Các hạng mục khác tại Dự án Ngoại Giao đoàn	1.888.362.909	-
Các công trình xây lắp		-
Gói thầu Depo05	17.599.525.381	24.727.628.107
Dự án Nhiệt điện Sông Hậu 1	1.765.418.741	60.622.148.133
Cơ sở chế biến suất ăn Hàng không Nội Bài	15.208.590.509	424.909.800
Dự án đường Phước Hòa Cái mép - Thị vải gói thầu 24	6.003.745.922	-
Trụ sở Kho bạc Nhà nước Thành phố Hà Nội	6.356.707.078	37.044.444
Các công trình khác	125.512.261.781	100.075.255.898
	1.392.972.601.518	**1.519.084.837.807**

10 . XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Mua sắm tài sản cố định	**560.150.000**	**560.150.000**
Đầu tư đất Đông Anh	560.150.000	560.150.000
	560.150.000	**560.150.000**

11 . 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	50.039.690.545	4.943.496.952	19.041.743.990	3.537.550.411	77.562.481.898
- Mua trong năm	-	38.900.000	1.443.232.727	93.990.000	1.576.122.727
- Thanh lý, nhượng bán	-	(423.410.090)	(1.323.813.107)	-	(1.747.223.197)
- Giảm khác	(2.919.576.400)	-	-	-	(2.919.576.400)
Số dư cuối năm	**47.120.114.145**	**4.558.986.862**	**19.161.163.610**	**3.631.540.411**	**74.471.805.028**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	17.923.866.385	3.458.572.528	15.051.717.763	3.470.394.647	39.904.551.323
- Khấu hao trong năm	1.570.670.472	618.531.009	1.094.181.974	124.729.186	3.408.112.641
- Thanh lý, nhượng bán	-	(423.410.089)	(991.752.011)	-	(1.415.162.100)
- Giảm khác	(1.625.963.717)	-	-	-	(1.625.963.717)
Số dư cuối năm	**17.868.573.140**	**3.653.693.448**	**15.154.147.726**	**3.595.123.833**	**40.271.538.147**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	32.115.824.160	1.484.924.424	3.990.026.227	67.155.764	37.657.930.575
Tại ngày cuối năm	**29.251.541.005**	**905.293.414**	**4.007.015.884**	**36.416.578**	**34.200.266.881**

Trong đó:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.626.600.196 đồng.

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
		VND	VND	**VND**
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	1.297.200.000	117.500.000	2.772.000.000	4.186.700.000
- Góp vốn	(1.297.200.000)	-	-	(1.297.200.000)
- Giảm khác	-	-	(2.772.000.000)	(2.772.000.000)
Số dư cuối năm	**-**	**117.500.000**	**-**	**117.500.000**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm		117.500.000	638.007.097	755.507.097
- Hao mòn trong năm	-	-	55.440.000	55.440.000
- Giảm khác	-	-	(693.447.097)	(693.447.097)
Số dư cuối năm	**-**	**117.500.000**	**-**	**117.500.000**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.297.200.000	-	2.133.992.903	3.431.192.903
Tại ngày cuối năm	**-**	**-**	**-**	**-**

Trong đó:

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

13 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ

	Tổ hợp nhà trẻ, bể bơi, tầng hầm tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	Trung tâm thương mại tại Tổ hợp 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long	Cộng
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	118.204.444.542	154.389.662.825	272.594.107.367
Số dư cuối năm	**118.204.444.542**	**154.389.662.825**	**272.594.107.367**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	9.063.376.909	12.207.728.988	21.271.105.897
- Khấu hao trong năm	2.595.235.027	3.087.793.256	5.683.028.283
Số dư cuối năm	**11.658.611.936**	**15.295.522.244**	**26.954.134.180**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	109.141.067.633	142.181.933.837	251.323.001.470
Tại ngày cuối năm	**106.545.832.606**	**139.094.140.581**	**245.639.973.187**

14 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	106.127.976.188	122.176.596.977
Công cụ dụng cụ xuất dùng	561.685.696	1.714.594.727
Chi phí sửa chữa	1.059.630.316	2.281.977.374
Chi phí trả trước dài hạn khác	2.742.434.884	-
	110.491.727.084	**126.173.169.078**

15 . CÁC KHOẢN VAY

		01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
a)	**Vay ngắn hạn**	**718.007.480.214**	**718.007.480.214**	**1.298.064.180.070**	**1.060.017.857.733**	**956.053.802.551**	**956.053.802.551**
	Vay ngắn hạn	**353.721.457.014**	**353.721.457.014**	**957.475.886.800**	**695.731.834.533**	**615.465.509.281**	**615.465.509.281**
	- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	172.206.389.214	172.206.389.214	461.895.292.773	304.566.141.102	329.535.540.885	329.535.540.885
	- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1	170.019.073.082	170.019.073.082	303.336.594.027	311.020.864.715	162.334.802.394	162.334.802.394
	- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	-	-	22.244.000.000	22.244.000.000	-	-
	- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	761.164.376	761.164.376	-	761.164.376	-	-
	- Các đối tượng khác	10.734.830.342	10.734.830.342	170.000.000.000	57.139.664.340	123.595.166.002	123.595.166.002
	Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	**364.286.023.200**	**364.286.023.200**	**340.588.293.270**	**364.286.023.200**	**340.588.293.270**	**340.588.293.270**
	- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	364.286.023.200	364.286.023.200	123.444.141.723	364.286.023.200	123.444.141.723	123.444.141.723
	- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	-	-	217.144.151.547	-	217.144.151.547	217.144.151.547
		718.007.480.214	**718.007.480.214**	**1.298.064.180.070**	**1.060.017.857.733**	**956.053.802.551**	**956.053.802.551**

	01/01/2017		Trong năm		31/12/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	402.068.754.751	402.068.754.751	60.075.396.796	245.000.000.000	217.144.151.547	217.144.151.547
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	560.000.000.000	560.000.000.000	-	560.000.000.000	-	-
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	476.603.429.689	476.603.429.689	29.416.156.900	382.575.444.866	123.444.141.723	123.444.141.723
	1.438.672.184.440	**1.438.672.184.440**	**89.491.553.696**	**1.187.575.444.866**	**340.588.293.270**	**340.588.293.270**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(364.286.023.200)	(364.286.023.200)	(340.588.293.270)	(364.286.023.200)	(340.588.293.270)	(340.588.293.270)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**1.074.386.161.240**	**1.074.386.161.240**			-	-

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	01/01/2017	31/12/2017
				VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	9,5%	Hình thức đảm bảo chính: Tín chấp Tài sản đảm bảo bổ sung: Tòa nhà trụ sở 57 Quang Trung	172.206.389.214	329.535.540.885
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Sở Giao dịch 1	VND	9,5%	Hình thức đảm bảo chính: Tín chấp Tài sản đảm bảo bổ sung: Tiền gửi và các khoản ký quỹ tại Ngân hàng	170.019.073.082	162.334.802.394
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	VND	Điều chỉnh	Tín chấp	761.164.376	-

Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh		VND	Điều chỉnh	Tín chấp	-	60.000.000.000
Công ty CP Thi công Cơ giới Xây lắp		VND	Điều chỉnh	Tín chấp	-	20.000.000.000
Công ty CP Dịch vụ Hàng không Thăng Long		VND	Điều chỉnh	Tín chấp	-	30.000.000.000
Công ty Xây dựng 1		VND	Điều chỉnh	Tín chấp	-	10.000.000.000
Các đối tượng khác		VND	Điều chỉnh	Quyền mua căn hộ, chung cư	10.734.830.342	3.595.166.002
					353.721.457.014	**615.465.509.281**

Thông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	01/01/2017	31/12/2017
					VND	VND
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	10.5% - 10.9%	Năm 2018	Tài sản thuộc dự án Khu đoàn ngoại giao	402.068.754.751	217.144.151.547
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Hàn Thuyên	VND	9.9% - 10.5%	Năm 2017	Quyền đòi nợ	560.000.000.000	-
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam	VND	8.8% - 9.3%	Năm 2018	Hợp đồng thế chấp quyền tài sản	476.603.429.689	123.444.141.723
					1.438.672.184.440	340.588.293.270
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					364.286.023.200	340.588.293.270
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng					**1.074.386.161.240**	-

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	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
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Bạch Đằng	14.722.624.160	14.722.624.160	9.812.529.212	9.812.529.212
Công ty Cổ phần Bê tông Xây dựng Hà Nội	1.004.731.927	1.004.731.927	1.042.081.927	1.042.081.927
Công ty Cổ phần Thi Công Cơ giới và Xây lắp	-	-	29.915.560.783	29.915.560.783
Công ty Cổ phần Xây dựng số 1 Hà Nội	5.009.622.889	5.009.622.889	7.306.250.883	7.306.250.883
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 34	409.159.989	409.159.989	1.265.266.754	1.265.266.754
Công ty Cổ phần Xây dựng số 4	5.400.317.090	5.400.317.090	44.250.040.855	44.250.040.855
Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng Hancorp5	-	-	1.084.920.030	1.084.920.030
Công ty Cổ phần Xây dựng Hancorp2	527.130.661	527.130.661	-	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Hà Nội	-	-	36.167.000.000	36.167.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Xây dựng Tây Hồ	15.840.525.786	15.840.525.786	7.063.855.402	7.063.855.402
Công ty Cổ phần Thiết bị và Vật liệu Xây dựng Hancorp	39.748.289.607	39.748.289.607	26.626.146.099	26.626.146.099
Công ty Cổ phần Năng lượng Hà Nội	16.502.424.767	16.502.424.767	-	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng	16.771.351.500	16.771.351.500	-	-
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Thế giới nhà	8.589.585.308	8.589.585.308	-	-
Công ty TNHH Thang máy và Thiết bị Thăng Long	22.852.380.000	22.852.380.000	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Mê Linh	9.136.771.523	9.136.771.523	16.636.771.523	16.636.771.523
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Tin học Thu Thuỷ	6.505.281.751	6.505.281.751	7.866.998.151	7.866.998.151
Công ty Cổ phần Bê tông Đúc sẵn Thăng Long	3.545.503.600	3.545.503.600	4.770.756.230	4.770.756.230
Phải trả các đối tượng khác	174.359.859.400	174.359.859.400	212.490.045.136	212.490.045.136
	340.925.559.958	**340.925.559.958**	**406.298.222.985**	**406.298.222.985**

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn theo số dư lớn		
Xây dựng Bệnh viện Mộc Hóa	76.035.724.600	98.514.184.100
Ban quản lý dự án Giao thông Khu vực Cảng Cái Mép	33.994.824.194	39.520.145.194
Cơ sở hạ tầng khu đại sứ quán Ngoại giao đoàn	320.140.600.000	35.000.000.000
Cục Viễn thông	26.742.000.000	93.617.100.000
Ban quản lý GT05 - Đường sắt Đô thị Hà Nội	36.913.667.474	31.536.803.055
Kho bạc Nhà nước Thành phố Hà Nội	24.587.593.708	25.621.500.000
Kho bạc Nhà nước tỉnh Khánh Hòa	6.769.449.007	23.884.883.000
Ban quản lý dự án Đầu tư Phát triển và Mở rộng Nhà máy in tiền quốc gia	24.166.000.000	-
Trung tâm chỉnh hình và phục hồi chức năng Thành phố HCM	7.580.207.000	-
Bệnh viện nhi Việt Đức - Cở sở 2	266.935.570.800	-
Thu tiền theo tiến độ của dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-Ngoại giao đoàn	209.654.443.262	-
Người mua trả tiền trước khác	142.992.898.051	646.375.583.051
	1.176.512.978.096	**994.070.198.400**

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	21.936.357.089	2.274.131.936	22.825.666.791	1.384.822.234
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	16.947.526.854	50.513.840.386	41.164.349.750	26.297.017.490
Thuế Thu nhập cá nhân	1.037.366.105	884.269.916	1.074.361.548	847.274.473
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	80.775.218.900	1.975.250.337	1.975.250.337	80.775.218.900
Các loại thuế khác	-	2.000.000	2.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.455.331.908	-	1.455.331.908
	120.696.468.948	**57.104.824.483**	**67.041.628.426**	**110.759.665.005**

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

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	590.678.565	1.119.251.871
- Trích trước chi phí các công trình xây dựng	245.787.068.247	377.021.743.277
- Trích trước chi phí các dự án Bất động sản mà Tổng Công ty là chủ đầu tư	991.628.031.659	732.467.001.079
- Chi phí phải trả khác	2.291.321.297	207.741.692
	1.240.297.099.768	**1.110.815.737.919**

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	797.537.368	866.726.698
- Bảo hiểm xã hội	86.243.841	386.867.318
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.362.434	72.544.457
- Phải trả cổ phần hóa	17.495.903.060	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	33.772.672.860	-
- Phải trả lãi vay	477.647.083	-
- Phí bảo trì 2% - Dự án 28 tầng Làng quốc tế Thăng Long	7.732.055.481	12.842.112.270
- Số dư quỹ Khen thưởng, phúc lợi chia cho người lao động khi cổ phần hóa	10.926.843.076	5.119.935.318
- Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Xi măng Mỹ Đức	9.793.145.000	9.793.145.000
- Phải trả tiền nhận góp vốn hộ vào Công ty Cổ phần Sahabak	13.000.000.000	13.000.000.000
- Phí bảo trì 2%, phí dịch vụ phải trả Ban quản trị dự án N04A Ngoại giao đoàn	10.521.734.639	-
- Tiền quản lý mặt bằng, tiền điện, tiền nước phải trả các nhà thầu tại dự án khu Hạ tầng ngoại giao đoàn	16.958.253.880	7.489.071.409
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.665.309.998	22.590.949.481
	147.230.708.720	**72.161.351.951**
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	403.991.300	403.991.300
	403.991.300	**403.991.300**

21 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

		31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
a)	**Ngắn hạn**		
	- Doanh thu cho thuê nhà (Xí nghiệp Dịch vụ)	94.272.728	32.772.727
		94.272.728	**32.772.727**
b)	**Dài hạn**		
	- Trung tâm thương mại khối 3 tầng Dự án tổ hợp Chung cư 28 tầng Làng Quốc tế Thăng Long (*)	175.569.709.931	180.428.169.393
	- Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án nhà công vụ N04A Ngoại giao đoàn	-	286.399.427.224
	- Doanh thu thu tiền theo tiến độ của dự án Nhà ở cao tầng N01-T8-Ngoại giao đoàn	-	62.812.241.278
	- Các khoản khác	-	273.000.000
		175.569.709.931	**529.912.837.895**

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

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	**VND**
Số dư đầu năm trước	**1.410.480.000.000**	**5.413.630.964**	**107.698.830.705**	**1.523.592.461.669**
Lãi trong năm trước	-	-	103.785.983.559	103.785.983.559
Phân phối lợi nhuận	-	4.916.301.141	(94.461.402.282)	(89.545.101.141)
Tăng khác	-	-	(16.343.977.235)	(16.343.977.235)
Số dư cuối năm trước	**1.410.480.000.000**	**10.329.932.105**	**100.679.434.747**	**1.521.489.366.852**
Số dư đầu năm nay	**1.410.480.000.000**	**10.329.932.105**	**100.679.434.747**	**1.521.489.366.852**
Lãi trong năm nay	-	-	99.221.496.607	99.221.496.607
Phân phối lợi nhuận	-	5.700.000.000	(97.528.800.000)	(91.828.800.000)
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	*5.700.000.000*	*(5.700.000.000)*	-
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	-	-	*(1.500.000.000)*	*(1.500.000.000)*
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	*(5.700.000.000)*	*(5.700.000.000)*
Chi trả cổ tức	-	-	*(84.628.800.000)*	*(84.628.800.000)*
Số dư cuối năm này	**1.410.480.000.000**	**16.029.932.105**	**102.372.131.354**	**1.528.882.063.459**

Theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông số 01 ngày 12/05/2017, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	(%)	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	5,80%	5.700.000.000
Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành	1,53%	1.500.000.000
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,80%	5.700.000.000
Chi trả cổ tức (bằng 6% vốn điều lệ)	86,07%	84.628.800.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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	1.410.480.000.000	1.410.480.000.000
- Vốn góp đầu năm	*1.410.480.000.000*	*1.410.480.000.000*
- Vốn góp cuối năm	*1.410.480.000.000*	*1.410.480.000.000*
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	84.628.800.000	(84.628.800.000)
- Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước	*84.628.800.000*	*(84.628.800.000)*

d) Cổ phiếu

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

e) Các quỹ công ty

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	16.029.932.105	10.329.932.105
	16.029.932.105	**10.329.932.105**

23 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	31/12/2017	01/01/2017
Ngoại tệ các loại		
Đô la Mỹ	19.033,58	19.061,08
LAK - Kíp Lào	87.668	87.668

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp vật tư	255.988.986	27.227.888.886
Doanh thu cung cấp dịch vụ	23.912.500.732	22.443.801.628
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.245.624.538.588	1.017.678.588.644
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.091.338.788.085	1.603.617.323.715
- Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong năm	*1.091.338.788.085*	*1.603.617.323.715*
- Tổng doanh thu luỹ kế của hợp đồng xây dựng được ghi nhận đến thời điểm lập Báo cáo tài chính	*5.319.469.932.097*	*4.228.131.144.012*
	2.361.131.816.391	**2.670.967.602.873**

25 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa, vật tư	200.562.648	27.194.977.720
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.286.065.939	18.146.024.224
Giá vốn kinh doanh bất động sản	952.774.478.455	867.315.362.022
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.069.918.089.675	1.596.273.862.163
	2.041.179.196.717	**2.508.930.226.129**

26 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	10.362.580.278	16.309.835.179
Lãi bán các khoản đầu tư, hợp tác đầu tư	4.057.371.715	11.629.388.748
Cổ tức, lợi nhuận được chia	29.967.644.700	33.916.777.800
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	8.309.898
Lãi chậm trả	-	15.025.718.497
	44.387.596.693	**76.890.030.122**

27 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	43.407.545.764	44.279.570.749
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	71.157.585.003	-
Chi phí tài chính khác	92.101.400	-
	114.657.232.167	**44.279.570.749**

28 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	74.290.639	369.699.251
Chi phí nhân công	29.856.324.715	28.403.514.529
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.634.879.142	5.930.584.381
Giá trị thương hiệu và giá trị tiềm năng phát triển (theo đánh giá cổ phần hóa)	16.776.665.601	16.048.620.789
Chi phí dự phòng	37.841.406.803	-
Thuế, phí, lệ phí	6.277.715	2.153.732.920
Chi phí dịch vụ mua ngoài	18.916.767.108	15.961.771.773
Chi phí khác bằng tiền	493.718.874	2.430.580.521
	107.600.330.597	**71.298.504.164**

29 . THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	89.757.086	687.272.727
Thu nhập từ thu tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	7.866.090.416	9.444.092.663
Cho thuê văn phòng, địa điểm	4.753.076.361	4.611.008.333
Thu tiền nước thu các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	10.241.907.808	11.290.645.570
Thu nhập khác	936.797.729	1.655.108.729
	23.887.629.400	**27.688.128.022**

30 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí tiền điện, nước, phí quản lý của các nhà đầu tư thứ cấp, nhà thầu	7.575.977.678	5.481.704.708
Khấu hao TSCĐ không dùng	-	620.057.113
Chi phí tiền nước chi cho các hộ dân tại Làng Quốc tế Thăng Long	9.909.094.322	11.011.972.166
Phạt thuế theo biên bản quyết toán thuế, phạt khác	2.010.177.364	1.250.164.013
Chi phí khác	21.177.646	4.202.942.820
	19.516.427.010	**22.566.840.820**

31 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	146.439.155.993	128.425.469.678
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản	(89.649.140.935)	5.228.039.081
Các khoản điều chỉnh tăng	3.125.120.913	3.753.042.573
- Chi phí không hợp lệ	*2.442.789.441*	*3.070.711.101*
- Khấu hao ô tô trên 1,6 tỷ	*326.408.105*	*326.408.105*
- Thù lao Hội đồng quản trị không chuyên trách	*355.923.367*	*355.923.367*
Các khoản điều chỉnh giảm	(29.967.644.700)	(33.916.777.800)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	*(29.967.644.700)*	*(33.916.777.800)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	(116.491.664.722)	(24.935.696.146)
Chi phí thuế TNDN hiện hành chưa bao gồm hoạt động kinh doanh Bất động sản (1)	-	-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN hoạt động kinh doanh bất động sản	236.088.296.928	123.197.430.597
Thu nhập chịu thuế TNDN	236.088.296.928	123.197.430.597
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành hoạt động Bất động sản (2)	**47.217.659.386**	**24.639.486.119**
Thuế TNDN tạm nộp trên số tiền thu trước của hoạt động kinh doanh bất động sản (3)	3.296.181.000	2.550.373.000
Chi phí thuế TNDN hiện hành (4) = (1) + (2) + (3)	**50.513.840.386**	**27.189.859.119**
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp đầu năm	16.947.526.854	8.451.934.593
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong năm	(41.164.349.750)	(18.694.266.858)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	**26.297.017.490**	**16.947.526.854**

32 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	22%
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	2.328.349.000	5.486.786.750
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**2.328.349.000**	**5.486.786.750**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(3.296.181.000)	(2.550.373.000)
	(3.296.181.000)	**(2.550.373.000)**

33 . CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.082.243.153	26.565.492.513
Chi phí nhân công	60.928.739.191	56.944.367.280
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.091.140.924	10.945.918.472
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.891.462.474.015	2.995.247.741.147
Chi phí khác	57.124.135.792	9.734.293.461
	2.022.688.733.075	**3.099.437.812.873**

34 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	211.837.843.015	-	225.244.265.439	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.056.616.526.042	(37.998.576.161)	2.892.633.430.195	(157.169.358)
Các khoản cho vay	5.439.250.000	-	5.439.250.000	-
Đầu tư dài hạn	690.000.000	-	690.000.000	-
	2.274.583.619.057	**(37.998.576.161)**	**3.124.006.945.634**	**(157.169.358)**

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	956.053.802.551	1.792.393.641.454
Phải trả người bán, phải trả khác	488.560.259.978	478.863.566.236
Chi phí phải trả	1.240.297.099.768	1.110.815.737.919
	2.684.911.162.297	**3.382.072.945.609**

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	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	211.837.843.015	-	-	211.837.843.015
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.017.617.949.881	1.000.000.000	-	2.018.617.949.881
Các khoản cho vay	5.439.250.000	-	-	5.439.250.000
Đầu tư dài hạn	-	690.000.000	-	690.000.000
	2.234.895.042.896	**1.690.000.000**	**-**	**2.236.585.042.896**

Tại ngày 01/01/2017				
Tiền và các khoản tương đương tiền	225.244.265.439	-	-	225.244.265.439
Phải thu khách hàng, phải thu khác	2.891.476.260.837	1.000.000.000	-	2.892.476.260.837
Các khoản cho vay	5.439.250.000	-	-	5.439.250.000
Đầu tư dài hạn	-	690.000.000	-	690.000.000
	3.122.159.776.276	**1.690.000.000**	**-**	**3.123.849.776.276**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2017				
Vay và nợ	956.053.802.551	-	-	956.053.802.551
Phải trả người bán, phải trả khác	488.156.268.678	403.991.300	-	488.560.259.978
Chi phí phải trả	1.240.297.099.768	-	-	1.240.297.099.768
	2.684.507.170.997	**403.991.300**	**-**	**2.684.911.162.297**
Tại ngày 01/01/2017				
Vay và nợ	718.007.480.214	1.074.386.161.240	-	1.792.393.641.454
Phải trả người bán, phải trả khác	478.459.574.936	403.991.300	-	478.863.566.236
Chi phí phải trả	1.110.815.737.919	-	-	1.110.815.737.919
	2.307.282.793.069	**1.074.790.152.540**	**-**	**3.382.072.945.609**

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

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

		Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
a)	**Số tiền đi vay thực thu trong năm**		
	Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	1.046.967.440.496	2.211.363.325.351
b)	**Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm**		
	Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	1.883.307.279.399	1.087.814.465.428

36 . 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 riêng này.

37 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động kinh doanh Bất động sản	Các hoạt động khác	Tổng cộng các bộ phận	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	1.091.338.788.085	1.245.624.538.588	24.153.789.718	2.361.117.116.391	2.361.117.116.391
Giá vốn hàng bán	1.069.918.089.675	952.774.478.455	18.486.628.587	2.041.179.196.717	2.041.179.196.717
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**21.420.698.410**	**292.850.060.133**	**5.667.161.131**	**319.937.919.674**	**319.937.919.674**
Tổng chi phí mua TSCĐ	-	-	-	-	1.576.122.727
Tài sản bộ phận	406.169.008.693	1.139.434.497.783	38.849.178.436	1.584.452.684.912	1.584.452.684.912
Tài sản không phân bổ	-	-	-	4.100.069.669.991	4.100.069.669.991
Tổng tài sản	**406.169.008.693**	**1.139.434.497.783**	**38.849.178.436**	**5.684.522.354.903**	**5.684.522.354.903**
Nợ phải trả bộ phận	923.722.314.578	41.232.131.000	1.632.994.921	966.587.440.499	966.587.440.499
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	3.191.381.199.945	3.191.381.199.945
Tổng nợ phải trả	**923.722.314.578**	**41.232.131.000**	**1.632.994.921**	**4.157.968.640.444**	**4.157.968.640.444**

Theo khu vực địa lý

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

38 . SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Nguyễn Quang Huy	**Dương Ngọc Quang**	**Đậu Văn Diện**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		Hà Nội, ngày 20 tháng 04 năm 2018