

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ NỘI

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

(đã được soát xét)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 33
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	10 - 33

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 08 tháng 03 năm 2007 của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0100110542, cấp ngày 15/03/2007, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 04/06/2014.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 156 Xã Đan II, Phường Nam Đông, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

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

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

Ông Bùi Đức Huy	Chủ tịch
Ông Trương Hải Long	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2017)
Ông Nguyễn Tử Quang	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2017)
Bà Lê Thị Kim Hoa	Thành viên

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

Ông Đỗ Đăng Dũng	Giám đốc
Ông Mai Hoàng Anh	Phó Giám đốc
Bà Đỗ Lê Hồng	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Phạm Thị Lan Hương	Trưởng ban
Ông Hoàng Sỹ Nguyên	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2017)
Bà Trần Thị Bích Hoa	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 05 năm 2017)
Bà Nguyễn Thị Hải Yến	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội

Địa chỉ: Số 156 Xã Đàn II - Nam Đông - Đống Đa - Hà Nội

- 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2017, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017, 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.



Thay mặt Ban Giám đốc

Đỗ Lê Hồng

Phó Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2017

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội được lập ngày 10 tháng 07 năm 2017, từ trang 06 đến trang 33, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Các vấn đề ảnh hưởng đến ý kiến soát xét của kiểm toán viên

Chúng tôi được bổ nhiệm sau thời điểm kết thúc kỳ kế toán tại ngày 30/06/2017, do đó chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt tại thời điểm 30/06/2017. Với những tài liệu hiện có, bằng các thủ tục kiểm toán khác chúng tôi không thể khẳng định được tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản mục này, do đó chúng tôi không thể xác định được liệu có cần phải điều chỉnh chỉ tiêu này hay không.

Tại thời điểm 30/06/2017, trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ khoản mục phải thu ngắn hạn khách hàng mã số 131, khoản mục phải trả người bán ngắn hạn mã số 311 và khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn mã số 312 của Công ty chưa đối chiếu xác nhận được với số tiền lần lượt là 76,4 tỷ đồng và 15,6 tỷ đồng. Bằng các thủ tục thay thế đã thực hiện chúng tôi không thể xác định được tính chính xác, hiện hữu của các khoản công nợ chưa đối chiếu cũng như khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi. Do đó chúng tôi không thể xác định được liệu có cần phải điều chỉnh các chỉ tiêu này hay không.

Kết luận của kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của

Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng 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 khác

Trong năm 2014, năm 2015 và năm 2016 Công ty ghi nhận doanh thu, thuế GTGT và chi phí đối với khoản phí bảo trì 2% tại tòa nhà CT3 Lê Đức Thọ, điều này chưa phù hợp với điều 51 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở. Việc ghi nhận như vậy dẫn đến Công ty đang ghi nhận thừa nghĩa vụ thuế GTGT phải nộp nhà nước 453 triệu đồng (trong đó năm 2016 là 74,4 triệu đồng), ghi nhận thừa doanh thu, giá vốn số tiền 4,53 tỷ đồng (trong đó năm 2016 là 744,3 triệu đồng).



Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC

Cát Thị Hà

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0725-2013-002-1

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		266.533.433.281	238.997.140.283
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	44.351.885.195	38.482.807.864
111	1. Tiền		24.351.885.195	18.482.807.864
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.000.000.000	20.000.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		109.995.211.073	131.325.868.375
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	78.500.624.172	109.697.533.621
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		729.955.749	503.327.999
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	5	30.764.631.152	21.125.006.755
140	III. Hàng tồn kho	6	106.391.901.343	68.036.388.978
141	1. Hàng tồn kho		106.391.901.343	68.036.388.978
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		5.794.435.670	1.152.075.066
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		1.879.379.135	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	13	3.915.056.535	1.152.075.066
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		269.969.506.710	276.336.005.827
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		13.807.971	13.807.971
216	1. Phải thu dài hạn khác	5	13.807.971	13.807.971
220	II. Tài sản cố định		42.403.618.220	44.745.141.832
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	21.550.184.806	23.632.751.136
222	- Nguyên giá		38.956.964.851	40.035.998.083
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(17.406.780.045)	(16.403.246.947)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	20.853.433.414	21.112.390.696
228	- Nguyên giá		23.284.786.408	23.284.786.408
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.431.352.994)	(2.172.395.712)
230	III. Bất động sản đầu tư	10	225.440.532.557	230.997.733.939
231	- Nguyên giá		277.860.069.086	277.860.069.086
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(52.419.536.529)	(46.862.335.147)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	79.123.636
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	79.123.636
260	V. Tài sản dài hạn khác		2.111.547.962	500.198.449
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	7	2.111.547.962	500.198.449
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		536.502.939.991	515.333.146.110

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
			VND	VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		361.996.378.136	325.860.528.968
310	I. Nợ ngắn hạn		229.444.340.955	278.150.095.036
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	11	3.888.851.721	4.916.146.951
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	12	32.588.282.824	19.915.814.682
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	47.420.256	685.107.626
314	4. Phải trả người lao động		-	44.184.000
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	14	1.913.486.441	7.931.740.793
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	102.161.322.213	114.965.344.389
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	17	88.489.544.087	129.085.230.587
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		355.433.413	606.526.008
330	II. Nợ dài hạn		132.552.037.181	47.710.433.932
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	12	85.676.392.000	-
336	2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	15	39.686.259.546	40.337.873.881
337	3. Phải trả dài hạn khác	16	6.154.785.635	5.820.660.051
338	4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	17	1.034.600.000	1.551.900.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		174.506.561.855	189.472.617.142
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	174.506.561.855	189.472.617.142
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		116.000.000.000	116.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		116.000.000.000	116.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		12.226.350.000	12.226.350.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		10.496.969.009	9.496.969.009
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		35.783.242.846	51.749.298.133
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		34.781.780.320	43.373.407.501
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		1.001.462.526	8.375.890.632
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		536.502.939.991	515.333.146.110



Trần Thị Thanh Bình
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2017



Đào Xuân Việt
Kế toán trưởng

Đỗ Lê Hồng
Phó Giám đốc


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

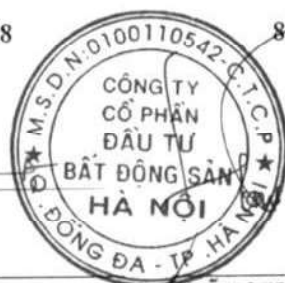
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19	22.452.800.741	72.878.467.897
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		22.452.800.741	72.878.467.897
11	3. Giá vốn hàng bán	20	15.076.920.651	63.223.421.853
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		7.375.880.090	9.655.046.044
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	432.441.223	164.527.864
22	6. Chi phí tài chính	22	5.169.925.350	5.291.458.202
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>5.169.925.350</i>	<i>5.291.458.202</i>
25	7. Chi phí bán hàng	23	188.775.194	265.974.686
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	6.461.355.963	5.714.128.141
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.011.735.194)	(1.451.987.121)
31	10. Thu nhập khác	25	5.704.210.360	75.686.363
32	11. Chi phí khác	26	368.615.580	66.150.000
40	12. Lợi nhuận khác		5.335.594.780	9.536.363
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.323.859.586	(1.442.450.758)
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	322.397.060	-
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>1.001.462.526</u>	<u>(1.442.450.758)</u>
70	16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	28		(124)



Trần Thị Thanh Bình
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2017



Đào Xuân Việt
Kế toán trưởng



Đỗ Lê Hồng
Phó Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		152.801.626.954	140.828.802.865
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(90.867.538.159)	(103.823.750.977)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(3.501.076.941)	(2.984.731.469)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(5.352.031.631)	(5.291.458.202)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(2.923.264.926)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.574.043.744	742.191.358
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(12.892.714.490)	(9.711.668.278)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>		<i>41.762.309.477</i>	<i>16.836.120.371</i>
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
22	1. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		5.909.090.909	-
25	2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(19.044.000.000)
27	3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		470.663.445	164.527.864
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>		<i>6.379.754.354</i>	<i>(18.879.472.136)</i>
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		64.079.048.934	85.772.425.612
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(105.192.035.434)	(68.905.784.231)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(1.160.000.000)	(197.064.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		<i>(42.272.986.500)</i>	<i>16.669.577.381</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>		<i>5.869.077.331</i>	<i>14.626.225.616</i>
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		38.482.807.864	22.454.538.715
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	44.351.885.195	37.080.764.331

Trần Thị Thanh Bình

Trần Thị Thanh Bình
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2017

Đào Xuân Việt
Kế toán trưởng



Đỗ Lê Hồng
Phó Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội là Công ty Cổ phần được chuyển đổi từ doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần theo Quyết định số 871/QĐ-UBND ngày 08 tháng 03 năm 2007 của Chủ tịch UBND Thành phố Hà Nội và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần với mã số doanh nghiệp 0100110542, cấp ngày 15/03/2007, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 08/06/2016.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 156 Xã Đàn II, Phường Nam Đồng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ theo đăng ký kinh doanh của Công ty là: 116.000.000.000 VND (Một trăm mười sáu tỷ đồng chẵn).
Tương đương 11.600.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Dịch vụ thu tiền đỗ xe;
- Xây dựng và lắp đặt các công trình: Dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật đô thị (cấp thoát nước, chiếu sáng) giao thông, bưu điện, nông nghiệp, thủy lợi, thể dục thể thao, công trình văn hóa, vui chơi giải trí;
- Bảo hành, bảo trì cải tạo nhà ở;
- Kinh doanh mua bán nhà ở, dự án;
- Cho thuê văn phòng và địa điểm kinh doanh.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
Xí nghiệp 1	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 2	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 3	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 4	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 5	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 6	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 7	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 8	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Xí nghiệp 9	Thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình
Trung tâm Thương mại và Dịch vụ Long Biên	Thành phố Hà Nội	Cho thuê văn phòng và các dịch vụ khác

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 đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính.

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

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

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh và được ghi sổ kế toán tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính của 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 chưa được loại trừ toàn bộ.

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.5. 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 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.

2.6. 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 kỳ: 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 kỳ 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 và Bất động sản đầu tư

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

Khấu hao 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	05 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	03 - 05 năm
- Phương tiện vận tải	07 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Phần mềm kế toán	04 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính là 25 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 khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay

2.11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 hóa) 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 xây dựng công trình thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán năm được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng công trình đó.

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 và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải 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. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

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

2.14. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

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 Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

2.15. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc 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, 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;
- 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

Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận dựa theo Quyết toán khối lượng hoàn thành hoặc nghiệm thu khối lượng hoàn thành được chủ đầu tư xác nhận.

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 (02) 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.

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).

2.17. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là Chi phí đi vay vốn.

Chi phí đi vay vốn 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 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, 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

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	9.645.063.131	8.538.963.617
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.706.822.064	9.943.844.247
Các khoản tương đương tiền	20.000.000.000	20.000.000.000
	44.351.885.195	38.482.807.864

Tại ngày 30/06/2017, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng theo các hợp đồng tiền gửi số 479/HĐTG và 192/HĐTG, được gửi tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội với lãi suất 4,3%/ năm.

4. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Ban QLDA Trung tâm Đào tạo Cán bộ Quản lý Nhân lực Hà Nội	9.144.832.800	18.415.759.800
- Ban Quản lý Dự án Quận Đống Đa	8.493.993.000	8.493.993.000
- Thành đoàn Hà Nội	72.395.190	3.619.749.210
- Các khoản phải thu khách hàng khác	60.789.403.182	79.168.031.611
	78.500.624.172	109.697.533.621
b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	4.537.672.254	4.537.672.254

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

5. PHẢI THU KHÁC

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	5.269.025.235	-	5.223.581.994	-
Phải thu khác	25.495.605.917	-	15.901.424.761	-
- <i>Phải thu theo Biên bản cắt giảm thanh tra thuế 2011^[1]</i>	4.703.681.750	-	4.703.681.750	-
- <i>Phải thu các Xi nghiệp, BQL DA và Đội xây lắp^[2]</i>	18.906.314.334	-	9.394.759.061	-
- <i>Phải thu cấp nước cho dân cư tại Dự án Mỹ Đình</i>	773.885.000	-	773.885.000	-
- <i>Phải thu BHXH tự đóng</i>	845.352.749	-	715.555.417	-
- <i>Các khoản phải thu khác</i>	266.372.084	-	313.543.533	-
	30.764.631.152	-	21.125.006.755	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	13.807.971	-	13.807.971	-
	13.807.971	-	13.807.971	-

[1] Đây là khoản lợi nhuận từ Hạng mục nhà thấp tầng Dự án Mỹ Đình Công ty đã chuyển trả cho Sở Tài chính Thành phố Hà Nội trước thời điểm cổ phần hóa. Đến thời điểm 30/06/2017 dự án chưa quyết toán với Sở Tài chính Thành phố Hà Nội để xác định nghĩa vụ phải nộp của Công ty.

^[2] Chi tiết các khoản phải thu khác như sau:

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu của Xí nghiệp 1	33.141.555	-	457.661.168	-
- Phải thu của Xí nghiệp 2	4.316.297.937	-	4.184.431.933	-
- Phải thu của Xí nghiệp 3	1.686.041.202	-	1.137.456.203	-
- Phải thu của Xí nghiệp 5	408.130.631	-	408.130.631	-
- Phải thu của Xí nghiệp 6	10.017.765.581	-	1.341.155.968	-
- Phải thu của Xí nghiệp 7	614.552.691	-	1.059.908.368	-
- Phải thu của Xí nghiệp 8	1.040.399.280	-	4.029.333	-
- Phải thu của Xí nghiệp 9	728.240.709	-	728.240.709	-
- Phải thu của BQL Dự án	34.000.000	-	46.000.000	-
- Phải thu của Đội xây lắp	27.744.748	-	27.744.748	-
	18.906.314.334	-	9.394.759.061	-

6. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	118.976.005	-	118.976.005	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^[1]	106.236.494.826	-	67.884.178.489	-
Hàng hoá	36.430.512	-	33.234.484	-
	106.391.901.343	-	68.036.388.978	-

^[1] Chi tiết các công trình như sau:

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Công trình phần thân toà nhà Nam Trung Yên 30T1-30T2	25.155.077.300	-
Dự án BT tuyến đường 32 đi đường 23	12.502.389.935	12.502.389.935
Dự án nâng cấp QLI A nối cao tốc Pháp Vân Cầu Giẽ	6.239.065.797	6.237.020.342
Các công trình khác	62.339.961.794	49.144.768.212
	106.236.494.826	67.884.178.489

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2017 VND	01/01/2017 VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	124.466.363	178.320.849
Phí bảo trì tại C'Land Tower và CT3 Lê Đức Thọ do Công ty sử dụng	1.987.081.599	321.877.600
	2.111.547.962	500.198.449

8. 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	31.450.840.486	426.148.405	7.686.802.727	472.206.465	40.035.998.083
- Thanh lý, nhượng bán	(1.079.033.232)	-	-	-	(1.079.033.232)
Số dư cuối kỳ	30.371.807.254	426.148.405	7.686.802.727	472.206.465	38.956.964.851
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	12.507.839.565	271.061.905	3.260.277.012	364.068.465	16.403.246.947
- Khấu hao trong kỳ	1.316.699.171	25.847.750	402.411.429	21.607.000	1.766.565.350
- Thanh lý, nhượng bán	(763.032.252)	-	-	-	(763.032.252)
Số dư cuối kỳ	13.061.506.484	296.909.655	3.662.688.441	385.675.465	17.406.780.045
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	18.943.000.921	155.086.500	4.426.525.715	108.138.000	23.632.751.136
Tại ngày cuối kỳ	17.310.300.770	129.238.750	4.024.114.286	86.531.000	21.550.184.806

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 4.024.114.285 VND.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.015.152.897 VND.

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm kế toán	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	23.241.786.408	43.000.000	23.284.786.408
Số dư cuối kỳ	23.241.786.408	43.000.000	23.284.786.408
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.129.395.712	43.000.000	2.172.395.712
- Khấu hao trong kỳ	258.957.282	-	258.957.282
Số dư cuối kỳ	2.388.352.994	43.000.000	2.431.352.994
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	21.112.390.696	-	21.112.390.696
Tại ngày cuối kỳ	20.853.433.414	-	20.853.433.414

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 5.585.895.000 VND.
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 43.000.000 VND.

10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư của Công ty là 02 Tòa nhà CT3 Lê Đức Thọ và C'LAND Tower tại số 156 Xã Đàn II, Nam Đông, Đống Đa, Hà Nội, có nguyên giá tại ngày 30/06/2017 là 277.860.069.086 VND và Giá trị hao mòn lũy kế tại ngày 30/06/2017 là 52.419.536.529 VND. Khấu hao phát sinh trong 6 tháng đầu năm 2017 của các Bất động sản đầu tư này là 5.557.201.382 VND.

Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay là 100.170.804.165 VND.

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÁN HẠN

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Sản xuất Phi Kha Miền Bắc	1.309.198.092	1.309.198.092	1.309.198.092	1.309.198.092
Công ty Cổ phần Thương mại Đầu tư Đức Giang	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Công ty Tư vấn Đại học Xây dựng	210.000.000	210.000.000	540.000.000	540.000.000
Công ty TNHH Công nghệ và xây lắp Sao Việt	454.107.940	454.107.940	454.107.940	454.107.940
Phải trả cho các đối tượng khác	715.545.689	715.545.689	1.412.840.919	1.412.840.919
	3.888.851.721	3.888.851.721	4.916.146.951	4.916.146.951

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ban Quản lý các Dự án xây dựng hạ tầng Khu công nghiệp	5.735.413.000		3.146.988.000	
- Trường Trung cấp Luật Thái Nguyên	4.999.396.808		4.001.578.872	
- Ban QLDA Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	5.624.183.219		2.783.065.219	
- Ủy ban Nhân dân Huyện Từ Kỳ, Tỉnh Hải Dương	2.348.579.000		2.261.699.000	
- Thành đoàn Hà Nội	4.563.220.000		1.974.276.000	
- Các đối tượng khác	9.317.490.797		5.748.207.591	
	32.588.282.824		19.915.814.682	
b) Dài hạn				
- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	85.676.392.000		-	
	85.676.392.000		-	

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	40.507.647	(387.758.147)	2.198.316.958	2.545.567.458	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	979.455.770	-	322.397.060	-	657.058.710	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	630.728.219	41.204.870	624.512.833	-	47.420.256
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	172.619.296	13.871.760	1.023.172.004	1.554.531.707	690.107.239	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	22.323.128	22.323.128	-
	1.152.075.066	685.107.626	999.015.787	4.399.684.626	3.915.056.535	47.420.256

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

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Chi phí lãi vay	268.800.000	450.906.281
Chi phí bảo trì Tòa nhà 156 Xã Đàn và CT3 Lê Đức Thọ	-	4.534.796.001
Chi phí trích trước tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	1.635.686.441	2.937.038.511
Chi phí phải trả khác	9.000.000	9.000.000
	1.913.486.441	7.931.740.793

15. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN DÀI HẠN

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện cho thuê văn phòng	37.862.503.782	38.885.112.061
Doanh thu chưa thực hiện công trình xây dựng	1.823.755.764	1.452.761.820
	39.686.259.546	40.337.873.881

16. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	330.180.137	304.548.332
Phải trả Thủ lao Hội đồng Quản trị	386.164.780	330.146.967
Các khoản phải trả, phải nộp khác	101.444.977.296	114.330.649.090
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	13.024.459.000	2.584.459.000
- Phải trả, phải nộp khác ^{1*)}	88.420.518.296	111.746.190.090
	102.161.322.213	114.965.344.389
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	6.154.785.635	5.820.660.051
	6.154.785.635	5.820.660.051

[¹] Chi tiết các khoản phải trả khác như sau:

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải trả Xí nghiệp 1	3.775.928.466	3.439.103.166
Phải trả Xí nghiệp 2	17.584.802.810	23.463.029.355
Phải trả Xí nghiệp 3	1.729.744.540	1.729.794.540
Phải trả Xí nghiệp 4	553.011.598	553.011.598
Phải trả Xí nghiệp 5	9.083.160.994	9.117.689.824
Phải trả Xí nghiệp 6	24.614.108.866	36.647.675.980
Phải trả Xí nghiệp 7	14.165.538.083	13.803.243.215
Phải trả Xí nghiệp 8	8.123.475.637	17.375.735.003
Phải trả Xí nghiệp 9	2.021.573.301	2.021.573.301
Phải trả Ban Quản lý dự án	76.448.555	76.448.555
Phải trả Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	2.541.850.681	2.541.850.681
Phải trả Đội xây lắp	894.587.428	894.770.450
Phải trả đối tượng khác	3.256.287.337	82.264.422
	<u>88.420.518.296</u>	<u>111.746.190.090</u>

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong kỳ		30/06/2016	
	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						
Vay ngắn hạn	122.550.630.587	122.550.630.587	64.596.348.934	105.192.035.434	81.954.944.087	81.954.944.087
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	6.534.600.000	6.534.600.000	517.300.000	517.300.000	6.534.600.000	6.534.600.000
	129.085.230.587	129.085.230.587	65.113.648.934	105.709.335.434	88.489.544.087	88.489.544.087
b) Vay dài hạn						
Vay dài hạn	8.086.500.000	8.086.500.000	-	517.300.000	7.569.200.000	7.569.200.000
	8.086.500.000	8.086.500.000	-	517.300.000	7.569.200.000	7.569.200.000
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(6.534.600.000)	(6.534.600.000)	(517.300.000)	(517.300.000)	(6.534.600.000)	(6.534.600.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	1.551.900.000	1.551.900.000			1.034.600.000	1.034.600.000

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	30/6/2017	01/01/2017
				VND	VND
Vay ngắn hạn				81.954.944.087	122.550.630.587
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo từng khế ước nhận nợ	Thế chấp tài sản quyền sở hữu 5 tầng văn phòng thương mại tại công trình tổ hợp thương mại và nhà ở cao tầng CT3 tại lô đất CT3, đường Lê Đức Thọ, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội. Đảm bảo toàn bộ số dư tiền gửi từ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty tại Ngân hàng, tổ chức tín dụng khác. Đảm bảo bằng nguồn thu từ các hợp đồng kinh tế do Ngân hàng tài trợ vốn. Tín chấp	78.454.944.087	119.050.630.587
- Lê Thiều Khanh	VND	8,40%		3.500.000.000	3.500.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả				6.534.600.000	6.534.600.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo chế độ lãi suất	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay - xe Lexus LX570, đảm bảo bằng 100% số dư tài khoản tiền gửi của Công ty tại BIDV Hà Nội và các tổ chức tín dụng khác Tín chấp	1.034.600.000	1.034.600.000
- Nguyễn Thị Hải Yến	VND	8,40%		5.500.000.000	5.500.000.000
				88.489.544.087	129.085.230.587

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	30/06/2017	01/01/2017
					VND	VND
Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo chế độ lãi suất	2019	Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay - xe Lexus LX570, đảm bảo bằng 100% số dư tài khoản tiền gửi của Công ty tại BIDV Hà Nội và các tổ chức tín dụng khác	2.069.200.000	2.586.500.000
- Nguyễn Thị Hải Yến	VND	8,40%	2017	Tin chấp	5.500.000.000	5.500.000.000
					7.569.200.000	8.086.500.000
					(6.534.600.000)	(6.534.600.000)
					1.034.600.000	1.551.900.000

Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng

Khoản đến hạn trả sau 12 tháng

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Quỹ đầu tư phát triển		Lợi nhuận chưa phân phối		Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
Số dư đầu năm trước	116.000.000.000	12.226.350.000	8.496.969.009	57.169.855.316	193.893.174.325				
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	(1.442.450.758)	(1.442.450.758)				
Chia cổ tức	-	-	-	(11.600.000.000)	(11.600.000.000)				
Giảm quỹ để tăng vốn bổ sung	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-				
Phân phối quỹ	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)				
Số dư cuối kỳ trước	116.000.000.000	12.226.350.000	9.496.969.009	42.127.404.558	179.850.723.567				
Số dư đầu năm nay	116.000.000.000	12.226.350.000	9.496.969.009	51.749.298.133	189.472.617.142				
Lãi trong kỳ	-	-	-	1.001.462.526	1.001.462.526				
Trả cổ tức	-	-	-	(11.600.000.000)	(11.600.000.000)				
Trích lập các quỹ	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-				
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)				
Trả thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	-	(167.517.813)	(167.517.813)				
Chi ủng hộ đến Đồng Cổ	-	-	-	(3.200.000.000)	(3.200.000.000)				
Số dư cuối kỳ này	116.000.000.000	12.226.350.000	10.496.969.009	35.783.242.846	174.506.561.855				

Theo Nghị quyết số 124/2017/NQ-ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 ngày 25/05/2017, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

	Số tiền
	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế	8.375.890.632
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.000.000.000
Trích Quỹ Đầu tư phát triển	1.000.000.000
Chi trả cổ tức	11.600.000.000
Chi trả thù lao Hội đồng Quản trị	167.517.813
Chi ủng hộ Đền Đồng cổ (tương ứng mỗi cổ phần nhận 1.000 VND)	3.200.000.000

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2017	Tỷ lệ	01/01/2017	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Bà Nguyễn Thị Hồng Loan	36.587.600.000	31,54%	36.587.600.000	31,54%
Bà Trần Thị Bích Hoa	35.184.080.000	30,33%	35.184.080.000	30,33%
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	11.600.000.000	10,00%	11.600.000.000	10,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Châu Á - Thái Bình Dương	6.029.700.000	5,20%	6.029.700.000	5,20%
Ông Nguyễn Trọng Lượng	5.829.420.000	5,03%	5.829.420.000	5,03%
Các cổ đông khác	20.769.200.000	17,90%	20.769.200.000	17,90%
Cộng	116.000.000.000	100%	116.000.000.000	100%

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

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	116.000.000.000	116.000.000.000
- <i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>116.000.000.000</i>	<i>116.000.000.000</i>
- <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	<i>116.000.000.000</i>	<i>116.000.000.000</i>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(11.600.000.000)	(11.600.000.000)
- <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>(11.600.000.000)</i>	<i>(11.600.000.000)</i>

d) Cổ phiếu

	30/06/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.600.000	11.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.600.000	11.600.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.600.000</i>	<i>11.600.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.600.000	11.600.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>11.600.000</i>	<i>11.600.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

e) Các quỹ của công ty

	30/06/2017	01/01/2017
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	10.496.969.009	9.496.969.009
	10.496.969.009	9.496.969.009

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

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	472.692.054	541.679.282
Doanh thu cung cấp dịch vụ	18.991.313.232	21.502.990.286
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.988.795.455	50.833.798.329
	22.452.800.741	72.878.467.897

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	436.565.112	517.103.231
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	11.765.794.668	13.074.544.138
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.874.560.871	49.631.774.484
	15.076.920.651	63.223.421.853

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	432.441.223	164.527.864
	432.441.223	164.527.864

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lãi tiền vay	5.169.925.350	5.291.458.202
	5.169.925.350	5.291.458.202

23. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân công	64.954.093	91.517.027
Chi phí môi giới	69.970.910	98.585.468
Chi phí dịch vụ mua ngoài	53.588.435	75.503.390
Chi phí khác bằng tiền	261.756	368.801
	188.775.194	265.974.686

24. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.854.367.931	3.408.626.980
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	53.854.486	47.626.448
Chi phí khấu hao tài sản cố định	478.978.037	423.586.302
Thuế, phí và lệ phí	998.077.202	882.653.898
Chi phí dịch vụ mua ngoài	576.762.948	510.062.812
Chi phí khác bằng tiền	499.315.359	441.571.701
	6.461.355.963	5.714.128.141

25. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	5.593.089.929	-
Thu tiền khoản điểm kinh doanh tại Trung tâm Long Biên	86.950.000	51.450.000
Các khoản khác	24.170.431	24.236.363
	5.704.210.360	75.686.363

26. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí khấu hao xe ô tô	288.125.714	-
Chi phí trồng cây ủng hộ	-	66.150.000
Các khoản khác	80.489.866	-
	368.615.580	66.150.000

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
<i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	1.323.859.586	(1.442.450.758)
Các khoản điều chỉnh tăng	288.125.714	354.275.714
- Chi phí khấu hao xe ô tô có nguyên giá trên 1,6 tỷ đồng	288.125.714	288.125.714
- Chi phí trồng cây ừng hộ	-	66.150.000
Thu nhập chịu thuế TNDN	1.611.985.300	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	322.397.060	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	(979.455.770)	1.167.219.049
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ		(2.923.264.926)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	(657.058.710)	(1.756.045.877)

28. 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:

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	1.001.462.526	(1.442.450.758)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1.001.462.526	(1.442.450.758)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	11.600.000	11.600.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	86	(124)

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi trên Lợi nhuận sau thuế cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017.

29. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.217.824.063	38.853.412.712
Chi phí nhân công	5.807.592.024	5.166.061.843
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	53.854.486	47.626.448
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.582.724.014	7.405.668.498
Thuế, phí và lệ phí	998.077.202	882.653.898
Chi phí dịch vụ mua ngoài	630.351.383	684.151.670
Chi phí khác bằng tiền	3.399.290.639	2.800.312.475
Tổng chi phí sản xuất kinh doanh	54.689.713.811	55.839.887.544

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

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

Toàn bộ số tiền vay nhận được trong năm phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là Tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường.

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Toàn bộ số tiền vay đã trả trong năm phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là Tiền thực trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường.

31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

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

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

<u>Mối quan hệ</u>		<u>6 tháng đầu năm 2017</u>	<u>6 tháng đầu năm 2016</u>
		VND	VND
Doanh thu bán hàng			
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Cổ đông lớn	-	40.797.024.322

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán :

<u>Mối quan hệ</u>		<u>30/06/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng			
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Cổ đông lớn	4.537.672.254	4.537.672.254

Phải trả khác ngắn hạn

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Cổ đông lớn	2.541.850.681	2.541.850.681
--	-------------	---------------	---------------

Người mua trả tiền trước

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội		85.676.392.000	-
--	--	----------------	---

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

		<u>6 tháng đầu năm 2017</u>	<u>6 tháng đầu năm 2016</u>
		VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT		249.459.000	230.499.000

33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh giữa niên độ tương ứng là số liệu của 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. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Nội lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến ngày 30/06/2017.



Trần Thị Thanh Bình

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 10 tháng 07 năm 2017



Đào Xuân Việt

Kế toán trưởng



Đỗ Lê Hồng

Phó Giám đốc

