BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG
ĐÔ THỊ UDIC – CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(Đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 48
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên (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 31/12/2016.

TỔNG CÔNG TY

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị - là doanh nghiệp nhà nước được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của UBND Thành phố Hà Nội. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106232 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 7 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 15 tháng 01 năm 2016.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội.

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông Từ Hà	Chủ tịch Hội đồng thành viên
Ông Nguyễn Minh Quang	Ủy viên HĐTV - Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Quý	Ủy viên HĐTV - Phó Tổng Giám đốc
Ông Giang Quốc Trung	Ủy viên HĐTV - Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Hường	Ủy viên HĐTV - Phó Tổng Giám đốc (chuyển công tác từ 1/4/2016)
Ông Nguyễn Văn Luyến	Ủy viên HĐTV - Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 2/6/2016)

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 Nguyễn Minh Quang	Tổng Giám đốc
Ông Trần Minh Quý	Phó Tổng Giám đốc
Ông Giang Quốc Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Hường	Phó Tổng Giám đốc (chuyển công tác từ 1/4/2016)
Ông Nguyễn Huy Thành	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Luyến	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Huy Tuyên	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 2/6/2016)
Bà Mai Thị Lan Phương	Kế toán trưởng (nghỉ chế độ ngày 1/3/2017)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Phạm Thịnh	Kiểm soát viên chuyên trách
Ông Phạm Quang Chính	Kiểm soát viên
Ông Đàm Thanh Tùng	Kiểm soát 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 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 TổngCông 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 năm đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, 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 Tổng Giám đốc

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN

Nguyễn Minh Quang
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2017

Số: 1623/2017/BC.KTTC-AASC.KT3

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Thành viên và Ban Tổng Giám đốc**
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên được lập ngày 10 tháng 5 năm 2017, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 Bản 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 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.

Cở sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Tại thời điểm 31/12/2016, số dư công nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ. Bằng các thủ tục kiểm toán đã thực hiện, chúng tôi không thể khẳng định được tính hiện hữu và đầy đủ của các khoản công nợ chưa đối chiếu cũng như việc đánh giá dự phòng nợ phải thu của các khoản công nợ này. Tổng công nợ phải thu chưa có đối chiếu là 433 tỷ, tổng công nợ phải trả chưa có đối chiếu 431 tỷ đồng do đó chúng tôi không thể đánh giá được ảnh hưởng của các khoản mục nêu trên đối với Báo cáo tài chính kèm theo.

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 Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

Vũ Xuân Biển	**Vũ Xuân Tùng**
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: 0743-2013-002-1	Số: 1942-2013-002-1

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**3.665.426.438.878**	**2.806.002.824.870**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**418.817.816.532**	**537.120.349.284**
111	1. Tiền		384.667.816.532	534.620.349.284
112	2. Các khoản tương đương tiền		34.150.000.000	2.500.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**20.000.000.000**	**73.089.000.000**
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		20.000.000.000	73.089.000.000
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**1.199.148.000.861**	**1.126.469.176.343**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	824.878.874.959	826.766.916.543
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	316.353.378.618	229.860.938.386
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	134.521.348.489	136.595.773.288
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(76.605.601.205)	(66.754.451.874)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**9**	**2.011.541.141.997**	**1.062.110.781.387**
141	1. Hàng tồn kho		2.011.541.141.997	1.062.110.781.387
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**15.919.479.488**	**7.213.517.856**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	4.063.716.680	5.156.763.106
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		195.647.510	217.514.956
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	11.660.115.298	1.839.239.794
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**1.951.792.372.771**	**1.651.639.026.468**
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**		**176.073.593.344**	**175.377.757.673**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	153.826.290.725	162.008.939.598
222	*- Nguyên giá*		*405.368.404.852*	*386.490.769.321*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(251.542.114.127)*	*(224.481.829.723)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	22.247.302.619	13.368.818.075
228	*- Nguyên giá*		*22.330.602.619*	*13.430.444.652*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(83.300.000)*	*(61.626.577)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**12**	**133.011.512.396**	**150.384.969.749**
231	- Nguyên giá		180.768.738.842	190.785.102.554
232	- Giá trị hao mòn luỹ kế		(47.757.226.446)	(40.400.132.805)
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**1.538.208.060.477**	**1.233.758.553.326**
251	1. Đầu tư vào công ty con		155.948.000.000	155.948.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		1.382.382.122.588	1.145.504.257.388
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		83.734.320.000	16.779.000.000
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(83.856.382.111)	(84.472.704.062)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**103.499.206.554**	**91.117.745.720**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	24.193.448.067	23.070.067.448
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	32	1.890.396.602	627.127.008
268	3. Tài sản dài hạn khác	14	77.415.361.885	67.420.551.264
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**5.617.218.811.649**	**4.457.641.851.338**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2016 VND	01/01/2016 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**2.604.151.166.487**	**1.906.509.161.864**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**2.604.081.166.487**	**1.906.191.077.864**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	1.141.308.871.875	964.829.570.600
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	700.706.348.850	300.428.309.123
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	101.879.838.776	122.982.367.010
314	4. Phải trả người lao động		53.413.207.937	54.098.537.935
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	103.231.863.251	115.401.220.941
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	3.093.915.973	61.852.661.404
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	62.547.620.478	32.680.591.394
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	389.477.122.433	153.904.758.789
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	15.128.751
322	10. Quỹ khen thưởng phúc lợi		48.422.376.914	99.997.931.917
330	**II. Nợ dài hạn**		**70.000.000**	**318.084.000**
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	70.000.000	318.084.000
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**3.013.067.645.162**	**2.551.132.689.474**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**22**	**3.013.067.645.162**	**2.551.132.689.474**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.587.216.524.801	2.264.684.758.996
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		91.682.985.100	91.682.985.100
419	3. Quỹ hỗ trợ xắp xếp doanh nghiệp		1.893.127.600	1.893.127.600
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		332.275.007.661	192.871.817.778
421a	*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*119.369.027.173*	*73.450.621.523*
421b	*LNST chưa phân phối năm nay*		*212.905.980.488*	*119.421.196.255*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**5.617.218.811.649**	**4.457.641.851.338**

Nguyễn Thanh Huyền	Nguyễn Thanh Huyền	Nguyễn Minh Quang
Người lập biểu	Phó phòng Phụ trách Kế toán	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

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

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**24**	**2.288.510.556.296**	**2.303.964.110.021**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		22.200.000	-
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**2.288.488.356.296**	**2.303.964.110.021**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**2.198.510.690.028**	**2.180.624.153.529**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**89.977.666.268**	**123.339.956.492**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	26	196.974.142.495	146.332.260.958
22	7. Chi phí tài chính	27	8.815.428.472	(7.448.849.685)
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*1.058.278.974*	*2.430.346.233*
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28	55.862.189.065	51.415.134.931
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**222.274.191.226**	**225.705.932.204**
31	11. Thu nhập khác	29	3.894.523.886	37.800.888.380
32	12. Chi phí khác	30	2.966.844.074	27.830.578.130
40	**13. Lợi nhuận khác**		**927.679.812**	**9.970.310.250**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**223.201.871.038**	**235.676.242.454**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	31	11.559.160.144	25.182.196.218
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	32	(1.263.269.594)	(627.127.008)
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**212.905.980.488**	**211.121.173.244**

Nguyễn Thanh Huyền	Nguyễn Thanh Huyền	Nguyễn Minh Quang
Người lập biểu	Phó phòng Phụ trách Kế toán	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	*1. Lợi nhuận trước thuế*		*223.201.871.038*	*235.676.242.454*
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		34.997.827.901	37.038.451.955
03	- Các khoản dự phòng		9.219.698.629	1.336.519.315
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		102.029.265	(44.335.473)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(188.520.052.822)	(147.418.768.831)
06	- Chi phí lãi vay		1.058.278.974	2.430.346.233
08	*3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động*		*80.059.652.985*	*129.018.455.653*
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(77.349.599.236)	(173.339.802.203)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(949.430.360.610)	(252.104.534.459)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		530.615.919.689	358.945.110.694
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		30.334.193	7.058.644.989
14	- Tiền lãi vay đã trả		953.872.775	(2.246.495.747)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(33.202.455.500)	(12.864.063.699)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	144.063.694
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(61.868.545.865)	(50.915.966.597)
20	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh*		*(510.191.181.569)*	*3.695.412.325*
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(19.599.717.211)	(40.587.954.372)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	2.500.138.010
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(48.000.000.000)	(114.732.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		101.089.000.000	63.732.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(328.201.685.200)	(33.745.314.434)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		24.368.500.000	37.924.776.842
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		177.896.115.649	137.849.150.797
30	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư*		*(92.447.786.762)*	*52.940.796.843*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		249.114.185.200	19.382.379.320
33	2. Tiền thu từ đi vay		488.484.350.419	246.126.039.816
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(253.160.070.775)	(196.270.837.715)
40	*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính*		*484.438.464.844*	*69.237.581.421*

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2016	Năm 2015
			VND	VND
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(118.200.503.487)**	**125.873.790.589**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**537.120.349.284**	**411.202.223.222**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(102.029.265)	44.335.473
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**3**	**418.817.816.532**	**537.120.349.284**

Nguyễn Thanh Huyền	Nguyễn Thanh Huyền	Nguyễn Minh Quang
Người lập biểu	Phó phòng Phụ trách Kế toán	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH Một thành viên được chuyển đổi từ Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị - là doanh nghiệp nhà nước được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 13/07/2010 của UBND Thành phố Hà Nội. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106232 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04 tháng 7 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 15 tháng 01 năm 2016.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo đăng ký là 4.300.000.000.000 đồng, vốn điều lệ thực góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 2.587.216.524.801 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, kinh doanh bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình công ích;
- Xây dựng chuyên dụng khác;
- Phá dỡ, chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Sản xuất bê thông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Khai thác đá, sỏi, đất sét;
- Hoạt động tư vấn đầu tư;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài hcinhs, thuế, kiểm tóa, kế toán, chứng khoán);
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng máy khác: Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; bán buôn máy móc, thiết bị văn phòng; Bán buôn bàn, ghế, tủ văn phòng; Bán buôn dây điện, công tắc và thiết bị lắp đặt khác cho mục đích công nghiệp; Bán buôn vật liệu điện khác như động cơ điện, máy biến thế, Bán buôn các loại máy công cụ, dùng cho mọi loại vật liệu, Bán buôn máy móc thiết bị khác chưa phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác; Bán buôn máy công cụ điều khiển bằng máy vi tính; Bán buôn máy móc dùng cho công nghiệp dệt may; Bán buôn máy móc, thiết bị y tế;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại: bán buôn quặng sắt và quặng kim loại màu; Bán buôn sắt thép và kim loại màu ở dạng nguyên sinh; Bán buôn gang thép thỏi, gang kính dạng thỏi; Bán buôn sắt thép dạng nguyên sinh và bán thành phẩm: phôi thép, thỏi, thanh, tấm, lá, dải, sắt thép hình;

- Đại lý, môi giới đấu giá;
- Lập trình máy vi tính;
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Hoạt động của các sở thể thao;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Cung ứng lao động tạm thời (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất khẩu lao động);
- Đại lý du lịch;
- Điều hành tour du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Quảng cáo;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Giáo dục mầm non (chỉ hoạt động khi được cơ quan có thẩm quyền Nhà nước cho phép);
- Dạy nghề (chỉ hoạt động khi được cơ quan có thẩm quyền Nhà nước cho phép);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục: tư vấn giáo dục, tư vấn du học, dịch vụ đưa ra ý kiến hướng dẫn về giáo dục, tổ chức các chương trình trao đổi về sinh viên;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Xuất khẩu, nhập khẩu các mặt hàng do Tổng Công ty kinh doanh.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	**Địa chỉ**	**Hoạt động kinh doanh chính**
- Xí nghiệp Xây dựng số 1	Hà Nội	Xây lắp
- Xí nghiệp Xây dựng số 2	Hà Nội	Xây lắp
- Xí nghiệp Xây dựng số 3	Hà Nội	Xây lắp
- Xí nghiệp Xây dựng số 4	Hà Nội	Xây lắp
- Xí nghiệp Xây dựng số 5	Hà Nội	Xây lắp
- Xí nghiệp Xây dựng số 6	Hà Nội	Xây lắp
- Xí nghiệp Xây dựng số 8	Hà Nội	Xây lắp
- Xí nghiệp Xây dựng số 9	Hà Nội	Xây lắp
- Xí nghiệp Xây dựng số 10	Hà Nội	Xây lắp
- Xí nghiệp Sản xuất và Kinh doanh Vật liệu Xây dựng	Hà Nội	Sản xuất bê tông thương phẩm
- Trung tâm tư vấn Đầu tư và Xây dựng	Hà Nội	Dịch vụ
- Trung tâm tư vấn và Đầu tư Xây dựng số 2	Hà Nội	Dịch vụ
- Trung tâm Thương mại và Hợp tác quốc tế	Hà Nội	Dịch vụ

Thông tin về các công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh của 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 Tổng 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 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 31/12/2016 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 Tổng Công ty.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, 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

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận.

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 phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán riêng và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng năm không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

2.7. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư được 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu được thực hiện ghi nhận tăng doanh thu hoạt động tài chính và tăng giá trị khoản đầu tư tương ứng với số tiền cổ tức được chia.

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- 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 của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. 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 trích lập dự phòng 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	05 - 30	năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 10	năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10	năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05	năm
- Tài sản cố định khác	03 - 05	năm

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.
Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, trước ngày 01/01/2015 được tính trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng tương tự như các tài sản khác, kể từ ngày 01/01/2015 không thực hiện trích khấu hao.
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 khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 30	năm
- Quyền sử dụng đất	05 - 30	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 hạch 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.

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, nợ 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, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm 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.

2.16. 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 năm tài chính 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 hoặc Doanh thu hoạt động tài chính 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.

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

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 gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên 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 và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

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

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

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.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Tiền mặt	13.471.855.284	14.903.506.387
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	371.195.961.248	519.716.842.897
- Các khoản tương đương tiền	34.150.000.000	2.500.000.000
	418.817.816.532	**537.120.349.284**

(*) Tại 31/12/2016, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng có giá trị 34.150.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Đông Đô với lãi suất 3,5%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND		VND
Đầu tư ngắn hạn	20.000.000.000	20.000.000.000	73.089.000.000	73.089.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	20.000.000.000	20.000.000.000	73.089.000.000	73.089.000.000
	20.000.000.000	**20.000.000.000**	**73.089.000.000**	**73.089.000.000**

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
(Chi tiết tại Phụ lục số 01)

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn		
- Công ty Cổ phần UDIC Kim Bình	14.586.143.355	14.586.143.355
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	24.036.185.908	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	13.342.635.841	12.995.555.837
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các Công trình Giao thông Thành phố Hà	10.633.441.076	7.346.850.120
- Ban Quản lý Dự án quận Hoàng Mai	21.925.969.761	4.935.459.644
- Ban QLDA Khu đô thị mới Ngã Năm - Sân bay Cát Bi	11.648.064.706	11.648.064.706
- Ban Quản lý Dự án Quận Tây Hồ	2.356.978.856	-
- Ban QLDA Đầu tư & Xây dựng các Công trình từ Nguồn vốn Ngân sác	55.777.658.946	55.777.658.946
- Bệnh viện Bạch Mai	44.730.504.487	-
- Ban QLDA Giao thông Nông thôn Thái Bình	45.483.450.270	9.993.156.270
- Ban QLDA 3 (PMU 3), thuộc Tổng cục Đường bộ Việt Nam	36.602.065.427	2.162.542.521
- Công ty Cổ phần Văn Phòng phẩm Hồng Hà	11.065.115.215	11.065.115.215
- Công ty Cổ phần Đầu tư Mai Linh	22.438.065.838	26.126.432.276
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hà Tây	38.596.323.750	82.439.006.342
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Trụ sở Bộ Ngoại giao	46.653.152.487	41.437.394.480
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển N&G	29.416.043.073	-
- Cục Viễn thông	12.034.178.000	14.103.941.000
- Công ty TNHH Nhà ga Hàng hóa ALS	11.143.812.134	12.417.521.322
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đông Đô - BQP	14.132.572.392	27.651.961.290
- Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01	39.625.644.811	-
- Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 4 - CTCP	10.984.732.506	12.043.670.422
- Công ty TNHH Xử lý nước thải Bãi Dài	12.369.985.343	-

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn (tiếp)		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Quảng Ninh	30.672.090.933	-
- Ban Quản lý Dự án quận Cầu Giấy	9.099.210.000	-
- Ban Quản lý Dự án quận Hai Bà Trưng	10.038.572.000	-
- Ban Quản lý Dự án quận Ba Đình	4.558.006.246	16.787.070.246
- Ban Quản lý Dự án Phát triển Công trình Đô thị	4.467.269.830	15.554.066.830
- Ban Quản lý Dự án Hạ tầng Tả Ngạn	8.128.593.057	10.997.179.777
- Ban Quản lý Dự án Thoát nước Hà Nội	3.104.393.676	10.403.409.473
- Ban QLDA Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Thái Bình	-	16.039.273.000
- Ban QLDA thuộc Nguồn vốn Ngân sách cấp - Sở Xây dựng Hà Nội	6.103.683.464	19.139.741.294
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất & Quản lý Duy tu Hạ tầng Đô thị quận H	-	17.511.115.117
- Công ty Cổ phần Than Vàng Danh - Vinacomin	-	11.224.785.570
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	2.140.616.664	12.030.328.893
- Ban QLDA Xây dựng và Phát triển Đô thị - Sở Xây dựng Cao Bằng	5.058.658.900	37.155.737.900
- Công ty Đầu tư Xây dựng số 2 Hà Nội	1.535.891.308	24.448.318.674
- Công ty Cổ phần Xây dựng Hùng Thắng	2.564.437.704	20.196.920.729
- Công ty TNHH MTV LT Hà Nội	2.800.000.000	14.081.612.346
- BQL DA số 2- Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	6.277.378.000	6.277.378.000
- Cục thuế tỉnh Ninh Bình	5.271.695.800	5.407.899.800
- Ban QLDA Công trình Xây dựng Số I - Sở Xây dựng Thanh Hóa	5.242.396.000	5.242.396.000
- Quận ủy Hai Bà Trưng	7.492.992.900	4.923.713.160
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Mỹ Đức	5.614.668.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà Hà nội số 68	6.947.639.000	6.947.639.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng	7.442.256.431	3.538.703.431
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	4.576.909.903	4.576.909.903
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh & Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp	6.223.432.809	6.223.432.809
- Công ty Cổ phần Ngôi sao An Bình	5.431.370.068	7.744.844.072
- Tổng công ty Thăng Long - CTCP	6.685.349.852	6.357.963.947
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Hải Đăng	6.736.516.217	-
- Trường trung cấp Luật Thái Nguyên	-	6.248.573.100
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dưng Hoàng Cường	3.372.431.178	8.828.873.399
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tư vấn và Xây dựng Việt Nam	4.123.629.779	7.776.275.212
- Công ty Cổ phần Fortika Trung Yên	8.024.773.000	8.024.773.000
- Ban QLDA Công trình Giao thông Quảng Ninh	2.818.275.842	7.121.435.092
- Các khoản phải thu khách hàng khác	112.743.012.216	159.226.073.023
	824.878.874.959	**826.766.916.543**
b) Phải thu khách hàng là các bên liên quan	**8.527.690.615**	**6.880.254.646**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Trả trước cho người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn		
- Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng Huyện Sóc Sơn	4.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần TEXO Tư vấn và Đầu tư	1.358.782.150	-
- Công ty Cổ phần UDIC Kim Bình	9.535.074.197	1.163.906.100
- Công ty Cổ phần Đầu tư - UDIC	29.673.735.182	53.232.545.480
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Năng lượng và Hạ tầng Việt Nam	8.854.423.614	8.152.923.612
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Giao thông - Thủy lợi Thừa Thiên - Huế	10.002.589.859	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp và Kinh doanh Thiết bị Hà Nội	44.123.829.915	12.488.516.957
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	119.351.899.214	5.800.558.862
- Công ty TNHH MTV Xây dựng N&G Corp	6.871.726.694	36.979.224.476
- Xí nghiệp Xây dựng số 10	14.160.002.945	5.178.936.022
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng UDIC	-	3.703.988.584
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	-	25.064.297.324
- Công ty Cổ phần Điện máy Hà Nội	-	10.780.630.429
- Công ty Cổ phần Nhân lực và Thương mại VINACONEX	1.522.852.146	2.825.454.278
- Công ty TNHH TTNT Mộc Thành Văn	-	4.822.855.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng & Đầu tư	-	5.072.000.000
- Công ty TNHH Hoa Hoa	1.293.892.604	10.501.074.000
- Công ty Xây dựng Việt Đức	-	4.750.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Chí Cường	-	1.175.878.000
- Công ty Cổ phần Xây dựn số 5 - Hà Nội	-	1.053.667.358
- Trả trước người bán khác	65.604.570.098	37.114.481.904
	316.353.378.618	**229.860.938.386**
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan	**163.908.085.266**	**19.744.243.177**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	24.302.424.033	-	16.554.341.080	-
- Phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay	817.133.336	-	2.494.299.836	-
- Phải thu người lao	4.761.977.245	-	3.072.586.881	-
- Phải thu về bảo hiểm	333.181.435	-	284.870.888	-
- Phải thu về bảo hiểm thất nghiệp	2.109.045	-	1.522.025	-
- Tạm ứng	19.214.676.292	-	10.122.749.849	-
- Ký cược, ký quỹ, bảo	1.071.257.490	-	-	-
- Phải thu về thù lao của các Công ty thành viên	254.700.000	-	265.300.000	-

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Viễn thông và Hạ tầng Đô	-	-	64.216.263.608	-
- Công ty Cổ phần Vinacomin Khánh Hòa	56.350.000.000	-	-	-
- Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Vật tư Công nghiệp Hà Nội dự án 129B	-	-	11.500.000.000	-
- Phải thu về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	949.162.200	-	1.361.761.812	-
- Phải thu về thuế vãng lai	2.401.855.655	-	-	-
- Phải thu về thuế GTGT được khấu trừ, thuế TNCN	8.553.385.992	-	1.393.426.936	-
- Phải thu khác	15.509.485.766	-	25.328.650.373	-
	134.521.348.489	-	**136.595.773.288**	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	1.000.000.000	-	**1.000.000.000**	-

8. NỢ XẤU

	31/12/2016		01/01/2016	
	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 UDIC Kim Bình	14.586.143.355	-	14.586.143.355	51.606.740
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Sông Đà	9.474.530.267	2.842.359.080	9.474.530.267	4.737.265.134
+ Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh & Phát triển hạ tầng KCN Phúc Hà	6.223.432.809	1.867.029.843	-	-
+ Công ty Cổ phần Fortika Trung Yên	8.024.773.000	-	8.024.773.000	-
+ Công ty Cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí	4.576.909.903	-	4.576.909.903	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Nhà Hà Nội số 68	6.947.639.000	-	6.947.639.000	-
+ Ban QL dự án Tả Ngạn	8.243.413.057	-	-	-
+ Ban QLDA Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông thành phố Hà Nội	3.936.677.000	-	-	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	2.590.616.664	777.184.999	12.030.328.893	6.015.164.444

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
+ Công ty Đầu tư Phát triển công trình du lịch- Detourpro	-	-	3.104.939.061	-
+ Công ty TNHH Phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	-	-	3.045.969.125	121.016.400
+ Công ty TNHH Bánh kẹo Thăng Long	3.794.462.395	-	3.794.462.395	-
+ BQL DA Đầu tư Xây dựng, cải tạo trụ sở làm việc Bộ Kế hoạch và Đầu tư	1.483.608.601	-	1.483.608.601	-
+ Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Thành An 386	1.339.475.400	-	-	-
+ BQL Phương tiện vận tải Công cộng và xe điện Hà Nội	-	-	1.094.277.000	-
+ Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Gia súc Gia cầm	2.403.612.690	-	2.403.612.690	-
+ BQL dự án đầu tư xây dựng trụ sở Bộ Ngoại giao	5.265.188.965	2.632.594.483	-	-
+ Các khoản phải thu khác	6.138.630.806	304.344.302	7.112.311.302	-
	85.029.113.912	**8.423.512.707**	**77.679.504.592**	**10.925.052.718**

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	7.454.224.538	-	14.007.928.393	-
- Công cụ, dụng cụ	578.822.050	-	718.311.605	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.003.508.095.409	-	1.047.384.541.389	-
	2.011.541.141.997	**-**	**1.062.110.781.387**	**-**

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

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- 122 Vĩnh Tuy	26.405.860.923	17.774.012.278
- 210 Quang Trung - Hà Đông	117.952.874.749	139.890.524.071
- 210 Trần Quang Khải	7.151.444.074	3.335.445.718
- 97 Nguyễn Chí Thanh	260.821.370	346.356.401
- Bệnh viện Bạch Mai	11.538.670.547	78.277.366.056
- Cải tạo hồ DA thoát nước 6.1	-	7.448.199.848
- Cao đẳng nghề Nha Trang	4.443.221.321	-
- Cát Linh - La Thành	324.773.809	324.773.809
- Chung cư Sunrise Arpartment Hạ Long	-	7.481.732.013
- Công nghiệp Sóc Sơn	5.061.966.631	990.168.617
- Công trình 110 Cầu Giấy	1.627.622.297	-
- Công trình 152 Thụy Khê	1.079.072.480	-
- Công trình 21 Lê Văn Lương	10.001.493.495	9.969.304.404
- Công trình 27A3 phố Giao Lưu	1.065.779.648	12.490.264.686

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

- Công trình 83.35 Ha	6.044.123.664	5.837.136.758
- Công trình Bright City	1.503.138.822	-
- Công trình CT1	29.331.271.846	5.792.089.563
- Công trình CT1A	39.605.501.754	5.150.394.842
- Công trình CT3A	1.548.922.345	1.360.363.985
- Công trình Hapro	1.460.730.428	1.312.974.000
- Công trình Nam Thăng Long	230.196.479.615	85.006.065.539
- Công trình X2 Thanh Xuân	1.702.147.799	100.903.581
- Công trình Xa La	8.312.245.618	5.461.932.288
- CT10 Văn Phú	3.698.083.019	3.698.083.019
- CT3A Mễ Trì	1.088.997.098	1.088.997.098
- Cục thuế Đan Phượng	362.554.584	-
- Cục Thuế Hà Nam	3.086.678.026	1.750.155.490
- Cục thuế Ninh Bình	-	-
- DA hỗn hợp CN1	3.120.287.649	3.120.287.649
- Dàn nhạc giao hưởng Việt Nam	7.494.667.427	-
- Đập khuôn lù - Tuyên Quang	2.165.774.503	2.234.181.562
- Dự án 122 Vĩnh Tuy	368.181.668.773	164.262.961.634
- Dự án 129D Trương Định	10.454.545.455	-
- Dự án 198 Tây Sơn	1.529.131.587	29.247.231.284
- Dự án 282 Lạc Long Quân	135.204.600	135.204.600
- Dự án Bắc Cổ Nhuế - Chèm	2.355.198.990	2.355.198.990
- Dự án Ciputra	15.525.481.200	3.010.564.213
- Dự án hệ thống thoát nước thải TP Thái Nguyên	1.074.271.438	1.510.196.854
- Dự án KS1	-	1.403.360.875
- Dự án Nam Thăng Long	553.222.359.488	11.891.642.518
- Dự án Nam Từ Liêm	19.054.683.112	16.532.192.072
- Dự án nhà sinh viên Pháp Vân	9.260.558.493	-
- Dự án Pháp Vân - Tứ Hiệp	10.685.913.311	10.327.420.049
- Dự án Phụ Thượng	6.698.804.192	48.032.827
- Dự án UDIC Westlake	48.116.035.201	-
- Dự án Vĩnh Tuy	8.437.737.666	382.748.138
- Đường 5 kéo dài	15.267.238.799	15.077.198.474
- Đường dẫn cầu Vĩnh Tuy	7.035.751.138	7.035.751.138
- Đường tuyến 30,31,32,33,34	4.724.900.301	4.247.820.920
- Đường và hệ thống thoát nước mưa khu 21ha	701.580.283	6.383.349.823
- Công trình Giáp Nhị	8.745.777.713	-
- Công trình Golden Place	1.320.164.302	1.320.164.302
- Hạ tầng 92 Ha	4.502.817.885	4.898.436.899
- Hải Đăng Tower số 9 ngõ 29 Láng Hạ	3.254.612.133	509.023.136
- Hồ điều hòa	1.336.427.930	1.336.427.930
- KCN hỗ trợ Nam Hà Nội	4.337.708.422	-
- Keang Nam - Mỹ Đình	1.788.115.630	1.788.115.630
- Khách sạn 5 sao Crowne Plaza Phú Quốc	1.023.326.937	1.022.853.624
- Khách sạn Novotel Hà Nội	6.649.906.028	2.427.768.877
- Khu công nghiệp Đại Xuyên	26.287.133.687	26.782.486.145
- Khu đô thị Hoàng Văn Thụ	2.414.721.067	2.414.721.067
- Khu đô thị Nam Hồng	687.895.000	687.895.000

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

- Khu K Yên Hòa	5.915.724.138	5.915.724.138
- Khu nhà ở cán bộ học viện Quốc phòng	-	8.364.917.369
- KS4 Hà Thành - Quảng Ninh	9.470.634.905	-
- Công trình Lakeview	4.462.760.553	2.071.119.356
- N04 Trần Duy Hưng	624.415.901	25.253.568.578
- Nghĩa Trang Yên Sở	1.128.745.364	1.128.745.364
- Nhà 19 tầng 27 Huỳnh Thúc Kháng	-	408.630.825
- Nhà máy Hà Nam	8.456.087.873	6.756.557.683
- Nhà máy xi măng Thăng Long	6.459.738.851	6.298.920.821
- Nút giao dự án cầu Thanh Trì	3.312.646.965	1.982.786.176
- Nút giao thông La Thành - Thái Hà	16.813.437.262	16.765.147.834
- Phá dỡ, xây mới Chung cư Thành Công	41.945.979.344	-
- Quận ủy Ba Đình	9.242.256.502	1.255.566.514
- Thi công đường RD 2B và hệ thống thoát nước mưa	4.260.920.007	5.285.102.504
- Tòa nhà 104 - KDT Văn Khê	39.424.052.402	35.971.504.552
- Tòa nhà KS2 Trung Yên	55.931.434.933	56.825.868.433
- Tòa nhà Scandinavian - Phạm Văn.Đồng	10.829.715.861	10.830.515.861
- Trụ sở BNG	9.936.276.350	12.832.565.224
- Trụ sở Bộ Ngoại Giao	5.555.013.171	5.541.821.171
- Trụ sở Cục Viễn Thông	18.373.956.648	9.350.664.188
- Trường ALEXANDRE YERSIN	1.334.485.275	-
- Trường mầm non Đô Lương - Sóc Sơn	121.406.737	-
- UBND Hà Nội	3.950.497.559	2.937.619.336
- Công trình Westlake	32.878.692.363	9.141.092.114
- Công trình khác	40.634.340.143	105.185.623.055
	2.003.508.095.409	**1.047.384.541.389**

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH
(Chi tiết tại phụ lục số 02)

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Giá trị quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	13.347.144.652	83.300.000	13.430.444.652
- Tăng khác	8.900.157.967	-	8.900.157.967
Số dư cuối năm	**22.247.302.619**	**83.300.000**	**22.330.602.619**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	61.626.577	61.626.577
- Khấu hao trong năm	-	21.673.423	21.673.423
Số dư cuối năm	**-**	**83.300.000**	**83.300.000**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	13.347.144.652	21.673.423	13.368.818.075
Tại ngày cuối năm	**22.247.302.619**	**-**	**22.247.302.619**

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	190.785.102.554	190.785.102.554
- Phân loại lại	(10.016.363.712)	(10.016.363.712)
Số dư cuối năm	**180.768.738.842**	**180.768.738.842**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	40.400.132.805	40.400.132.805
- Khấu hao trong năm	7.357.093.641	7.357.093.641
Số dư cuối năm	**47.757.226.446**	**47.757.226.446**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	150.384.969.749	150.384.969.749
Tại ngày cuối năm	**133.011.512.396**	**133.011.512.396**

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	-	560.741.271
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	3.657.016.623	3.653.245.383
- Chi phí sửa chữa tài sản	406.700.057	325.146.232
- Chi phí ngắn hạn khác	-	617.630.220
	4.063.716.680	**5.156.763.106**
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ	23.100.611.180	20.986.535.501
- Chi phí sửa chữa tài sản	958.670.220	932.372.279
- Chi phí thẩm định giá	-	154.545.455
- Chi phí trả trước dài hạn khác	134.166.667	996.614.213
	24.193.448.067	**23.070.067.448**

14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Đầu tư dự án N02 Hạ Đình Thanh Xuân tại Công ty Cổ phần Xây dựng Lắp máy Điện nước Hà Nội	51.988.361.885	47.506.051.264
- Đầu tư dự án tại Công ty Cổ phần Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	-	16.387.500.000
- Đầu tư Dự án Tổ hợp TM, VP và nhà ở cao tầng Eco-Green Tower tại số 1 Giáp Nhị, Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai Hà Nội	25.000.000.000	
- Đầu tư dự án N04 tại Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	-	3.100.000.000
- Đầu tư dự án tòa nhà hỗn hợp Đại Kim tại Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	250.000.000	250.000.000
- Đầu tư Dự án Khu đô thị Phù Vân với Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản	177.000.000	177.000.000
	77.415.361.885	**67.420.551.264**

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(Chi tiết tại Phụ lục số 03)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

(Chi tiết tại Phụ lục số 04)

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Ngắn hạn		
- Ban Quản lý Dự án Quận Thanh Xuân	52.779.633.298	57.018.131.298
- Ban QLDA các Công trình Trọng điểm tỉnh Nam Định	41.968.249.959	53.823.705.959
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Công trình Bệnh viện Đa khoa Bắc Kạn	30.550.431.973	30.550.431.973
- Ban QLDA Cải tạo Môi trường nước thành phố Huế	131.135.562.913	13.925.490.507
- Công ty TNHH Phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	77.561.917.721	-
- Trung tâm Phát triển Quỹ đất và Quản lý Duy tu Hạ tầng Đô thị Tây Hồ	-	7.031.390.000
- Công ty Cổ phần Vinaminco Khánh Hòa	11.854.131.984	-
- Cục Hải quan tỉnh Cao Bằng	32.930.150.000	-
- Trường Pháp Alexandre Yersin & AEFE	48.492.539.082	-
- Bảo hiểm Xã hội tỉnh Khánh Hòa	5.004.683.000	21.100.000.000
- Bảo hiểm Xã hội tỉnh Bình Thuận	70.585.231	11.171.997.095
- Công ty Cổ phần Sông Đà 1.01	-	18.701.375.078
- Công ty TNHH Xử lý Nước thải Bãi Dài	-	15.612.900.000
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	-	23.545.258.714
- Ban quản lý Dự án quận Bắc Từ Liêm	831.666.800	4.875.380.800
- Cục Thuế Thành phố Hà Nội	10.000.000.000	-
- Dàn nhạc Giao hưởng Việt Nam	9.394.000.000	-
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng huyện Phú Xuyên	6.808.855.000	-
- Ban QLDA huyện Sóc Sơn	6.417.916.237	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Ba Đình	7.548.250.000	7.048.250.000
- Tổng Công ty Dịch vụ Viễn thông	-	6.680.871.589
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thượng	4.071.300.000	2.446.300.000
- Công ty Cổ phần Thương mại và Du lịch Hà Thành	4.794.819.496	-
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng thuộc Bộ Tư pháp	4.655.132.000	-
- Công ty Cổ phần ECOLAND	2.618.400.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Sunshine	1.850.700.000	-
- Công ty Cổ phần VIMECO	4.431.086.547	-
- Ban QLDA Đầu tư và Xây dựng EMICO	2.984.671.887	2.984.671.887
- Người mua trả tiền trước khác	201.951.665.722	23.912.154.223
	700.706.348.850	**300.428.309.123**
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	**77.904.734.672**	

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

(Chi tiết tại Phụ lục số 05)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Chi phí phải trả các công trình xây lắp	103.231.863.251	115.401.220.941
	103.231.863.251	**115.401.220.941**

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Kinh phí công đoàn	186.392.701	152.245.189
- Bảo hiểm xã hội	123.305.000	-
- Phải trả lãi vay	301.122.625	196.716.426
- Kinh phí bảo trì	872.785.901	16.586.528.030
- Ký bảo lãnh xây dựng, đặt cọc thuê nhà	10.197.442.913	2.401.588.342
- Bảo lãnh thực hiện hợp đồng phải trả ngân hàng	6.969.278.364	4.558.665.461
- Thù lao phải trả cho người đại diện vốn góp chủ sở hữu	1.364.175.502	1.574.807.300
- Liên doanh dự án Phù Vân - Hà Nam	600.000.000	600.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	41.933.117.472	6.610.040.646
	62.547.620.478	**32.680.591.394**

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Doanh thu dự án kinh doanh bất động sản	-	61.688.238.561
- Doanh thu cho thuê tài sản	3.093.915.973	164.422.843
	3.093.915.973	**61.852.661.404**

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu
(Chi tiết tại phụ lục số 06)

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2016	01/01/2016
- Đô la Mỹ	USD	94.016	1.886
- Franc Thụy Sỹ	EUR	10.293	10.293
- Đồng Yên Nhật	JPY	17.357.099	5.584.282
		17.461.408	**5.596.461**

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

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.428.955.139	10.550.845.856
Doanh thu cung cấp bê tông thương phẩm	104.126.662.807	124.773.103.055
Doanh thu cho thuê tài sản	67.242.757.648	30.458.104.817
Doanh thu kinh doanh bất động sản	86.364.536.510	103.108.251.874
Doanh thu xây lắp	2.016.347.644.192	2.035.073.804.419
	2.288.510.556.296	**2.303.964.110.021**
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)	374.058.081.875	279.545.104.492

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	12.506.316.945	8.571.309.532
Giá vốn cung cấp bê tông thương phẩm	101.578.186.546	121.533.941.940
Giá vốn cho thuê tài sản	43.185.484.413	16.688.270.683
Giá vốn kinh doanh bất động sản	68.808.163.742	44.964.853.442
Giá vốn xây lắp	1.972.432.538.382	1.988.865.777.932
	2.198.510.690.028	**2.180.624.153.529**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	22.596.192.340	21.748.784.543
Cổ tức, lợi nhuận được chia	174.371.545.700	124.539.140.942
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	6.404.455	44.335.473
	196.974.142.495	**146.332.260.958**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.058.278.974	2.430.346.233
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	175.894.546
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	2.663.100	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	108.433.720	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(616.321.951)	(10.055.090.824)
Chi phí tài chính khác	8.262.374.629	360
	8.815.428.472	**(7.448.849.685)**

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.566.638.054	424.621.223
Chi phí nhân công	29.835.455.013	26.675.915.300
Chi phí khấu hao tài sản cố định	464.942.699	462.188.713
Chi phí dự phòng/hoàn nhập dự phòng	7.218.554.848	11.221.935.933
Thuế, phí, lệ phí	43.064.881	116.373.742
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.239.651.560	10.717.633.780
Chi phí khác bằng tiền	2.493.882.010	1.796.466.240
	55.862.189.065	**51.415.134.931**

29. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	225.000.000	2.500.138.010
Tiền phạt thu được	834.032.463	153.530.343
Thu nhập từ cho thuê tài sản	37.509.024	32.204.162.619
Lương thù lao đại diện vốn nhà nước	2.001.912.756	2.444.678.672
Thu nhập khác	796.069.643	498.378.736
	3.894.523.886	**37.800.888.380**

30. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	664.856.044	-
Lương thù lao đại diện vốn nhà nước	1.939.664.229	1.940.978.427
Chi phí liên quan đến hoạt động cho thuê tài sản	-	25.783.584.895
Chi phí khác	362.323.801	106.014.808
	2.966.844.074	**27.830.578.130**

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	223.201.871.038	235.676.242.454
Các khoản điều chỉnh tăng	2.649.127.413	7.232.615.884
- *Chi phí không hợp lệ*	*2.649.127.413*	*7.232.615.884*
Các khoản điều chỉnh giảm	(174.371.545.700)	(131.294.907.383)
- *Cổ tức, lợi nhuận được chia*	*(174.371.545.700)*	*(124.539.140.942)*
- *Chuyển lỗ các năm trước*		*(6.755.766.441)*
Thu nhập tính thuế TNDN	51.479.452.751	111.613.950.955
Thuế suất thuế TNDN	20%	22%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**10.295.890.550**	**24.555.069.210**
Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản	1.263.269.594	627.127.008
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	**11.559.160.144**	**25.182.196.218**

32. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.890.396.602	627.127.008
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	**1.890.396.602**	**627.127.008**

b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(1.263.269.594)	(627.127.008)
	(1.263.269.594)	**(627.127.008)**

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	794.840.449.919	881.366.473.703
Chi phí nhân công	367.915.254.343	377.877.589.668
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.997.827.901	37.038.451.955
Chi phí dự phòng	16.865.480.110	17.368.820.899
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.526.670.240.377	2.546.036.785.930
Chi phí khác bằng tiền	102.614.352.395	123.781.291.836
	2.843.903.605.045	**3.983.469.413.991**

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	418.817.816.532	-	537.120.349.284	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	960.400.223.448	(76.605.601.205)	964.362.689.831	(66.754.451.874)
Đầu tư ngắn hạn	20.000.000.000	-	73.089.000.000	-
Đầu tư dài hạn	83.734.320.000	(12.564.188.464)	16.779.000.000	(2.091.611.031)
	1.482.952.359.980	**(89.169.789.669)**	**1.591.351.039.115**	**(68.846.062.905)**

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2016	01/01/2016
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	389.547.122.433	154.222.842.789
Phải trả người bán, phải trả khác	1.203.856.492.353	997.510.161.994
Chi phí phải trả	103.231.863.251	115.401.220.941
	1.696.635.478.037	**1.267.134.225.724**

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 chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và 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:

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 31/12/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	418.817.816.532	-	-	418.817.816.532
Phải thu khách hàng, phải thu khác	882.794.622.243	1.000.000.000	-	883.794.622.243
Đầu tư ngắn hạn	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	71.170.131.536	-	71.170.131.536
	1.321.612.438.775	**72.170.131.536**	**-**	**1.393.782.570.311**

Tại ngày 01/01/2016				
Tiền và các khoản tương đương tiền	537.120.349.284	-	-	537.120.349.284
Phải thu khách hàng, phải thu khác	896.608.237.957	1.000.000.000	-	897.608.237.957
Đầu tư ngắn hạn	73.089.000.000	-	-	73.089.000.000
Đầu tư dài hạn	-	14.687.388.969	-	14.687.388.969
	1.506.817.587.241	**15.687.388.969**	**-**	**1.522.504.976.210**

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 31/12/2016				
Vay và nợ	389.477.122.433	70.000.000	-	389.547.122.433
Phải trả người bán, phải trả khác	1.203.856.492.353	-	-	1.203.856.492.353
Chi phí phải trả	103.231.863.251	-	-	103.231.863.251
	1.696.565.478.037	**70.000.000**	**-**	**1.696.635.478.037**
Tại ngày 01/01/2016				
Vay và nợ	153.904.758.789	318.084.000	-	154.222.842.789
Phải trả người bán, phải	997.510.161.994	-	-	997.510.161.994
Chi phí phải trả	115.401.220.941	-	-	115.401.220.941
	1.266.816.141.724	**318.084.000**	**-**	**1.267.134.225.724**

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 T

	Năm 2016	Năm 2015
	VND	VND
a) Số tiền đi vay thực thu trong năm		
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	488.484.350.419	246.126.039.816
b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	253.160.070.775	195.270.837.715

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
(Chi tiết tại phụ lục số 07)

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 lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2016	Năm 2015
		VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		**374.058.081.875**	**279.545.104.492**
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Công ty con	3.683.016.352	4.802.496.361
Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Công ty liên kết	-	108.559.857.098
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng	Công ty liên doanh	-	12.109.091
Công ty TNHH Phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	Công ty liên doanh	360.461.180.370	133.015.283.360
Công ty Cổ phần Xây dựng Lắp máy Điện nước Hà Nội	Công ty liên kết	7.543.972.728	8.132.948.182
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội	Công ty liên kết	1.826.912.040	4.940.413.170
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	Công ty liên kết	428.903.000	20.038.360.866
Công ty Cổ phần Bình Mỹ	Công ty liên kết	87.272.727	43.636.364
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông Công chính	Công ty liên kết	26.824.658	-

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính

	Mối quan hệ	31/12/2016	01/01/2016
		VND	VND
Phải thu ngắn hạn khách hàng		**8.527.690.615**	**6.880.254.646**
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Công ty con	1.440.450.733	819.798.001
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài	Công ty liên	-	383.440.121
Công ty TNHH Phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	Công ty liên doanh	-	357.997.135
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng CCIC HN	Công ty liên kết	49.296.500	49.296.500
Công ty Cổ phần Xây dựng Lắp máy Điện nước Hà Nội	Công ty liên kết	4.121.320.083	852.624.300
Công ty Cổ phần Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	Công ty liên kết	326.838.000	326.838.000
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng & Xuất nhập khẩu Hồng Hà	Công ty liên kết	182.022.500	182.022.500
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội	Công ty liên kết	1.627.937.998	2.347.678.498

	Mối quan hệ	31/12/2016	01/01/2016
Phải thu ngắn hạn khách hàng (tiếp)		VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 1 Hà Nội	Công ty liên kết	111.065.000	111.065.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	Công ty liên kết	367.945.001	1.449.494.591
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông Công chính	Công ty liên kết	300.814.800	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn		**77.904.734.672**	-
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài	Công ty liên doanh	342.816.951	
Công ty TNHH Phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	Công ty liên doanh	77.561.917.721	
Phải trả người bán ngắn hạn		**152.029.163.118**	**56.016.489.096**
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp	Công ty con	-	63.380.680
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà nội UAC	Công ty liên kết	-	3.133.460.763
Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Công trình hạ tầng	Công ty liên kết	6.346.986.074	25.465.561.025
Công ty Liên doanh AUSTNAM	Công ty liên doanh	-	367.495.668
Công ty TNHH Phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	Công ty liên doanh	120.310.745.388	185.305.601
Công ty Cổ phần Xi măng Kiện Khê	Công ty liên kết	-	776.925.000
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	Công ty liên kết	-	12.200.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng CCIC HN	Công ty liên kết	-	625.277.029
Công ty Cổ phần Xây dựng Lắp máy điện nước Hà Nội	Công ty liên kết	421.668.140	731.668.140
Công ty Cổ phần Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	Công ty liên kết	-	425.777.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội	Công ty liên kết	6.563.143.430	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	Công ty liên kết	11.864.589.504	11.864.589.504
Công ty Cổ phần UDIC Kim Bình	Công ty liên kết	-	347.368.182
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông Công chính	Công ty liên kết	6.522.030.582	12.017.480.504
Trả trước cho người bán ngắn hạn		**163.908.085.266**	**19.744.243.177**
Công ty CP Xây dựng Công nghiệp	Công ty con	119.351.899.214	5.800.558.862
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp & Kinh doanh thiết bị Hà Nội	Công ty liên kết	44.123.829.915	12.488.516.957
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng CDCC	Công ty liên kết	339.639.600	271.500.000
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội	Công ty liên kết	-	1.053.667.358
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài	Công ty liên doanh	-	30.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Lắp máy điện nước Hà Nội	Công ty liên kết	-	100.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà nội UAC	Công ty liên kết	92.716.537	-

39. 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 2015 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán và được điều chỉnh theo Biên bản kiểm toán Nhà nước về kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015.

Một số chỉ tiêu đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu kỳ này:

	Mã số	Số liệu sau Kiểm toán nhà nước	Đã trình bày trên báo cáo năm trước
		VND	VND
a) Bảng cân đối kế toán			
Tiền	111	534.620.349.284	532.996.006.728
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	826.766.916.543	823.839.693.192
Phải thu ngắn hạn khác	136	136.595.773.288	132.871.479.548
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	(66.754.451.874)	(67.848.728.874)
Hàng tồn kho	141	1.062.110.781.387	1.047.615.521.582
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.156.763.106	3.106.046.312
Thuế GTGT được khấu trừ	152	217.514.956	13.081.859
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	1.839.239.794	2.207.225.649
Tài sản cố định vô hình	227	13.368.818.075	530.066.043
Bất động sản đầu tư	230	150.384.969.749	163.393.035.082
Phải trả người bán ngắn hạn	311	964.829.570.600	961.387.762.872
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	300.428.309.123	298.493.796.836
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	122.982.367.010	19.195.763.010
Phải trả người lao động	314	54.098.537.935	53.579.012.235
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	115.401.220.941	112.992.979.952
Phải trả ngắn hạn khác	319	32.680.591.394	32.983.799.342
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	153.904.758.789	152.904.758.789
Quỹ hỗ trợ xắp xếp doanh nghiệp	419	1.893.127.600	3.254.889.412
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	192.871.817.778	278.574.874.831
b) Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh			
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	2.303.964.110.021	2.301.316.841.201
Giá vốn hàng bán	11	2.180.624.153.529	2.182.915.851.265
Doanh thu hoạt động tài chính	21	146.332.260.958	144.968.384.172
Chi phí tài chính	22	(7.448.849.685)	(7.294.304.230)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	51.415.134.931	52.509.411.931
Thu nhập khác	31	37.800.888.380	37.752.076.642
Chi phí khác	32	27.830.578.130	28.133.786.078
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	25.182.196.218	23.275.430.670

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐÔ THỊ UDIC CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN M.S.D.N: 0100106232-C.T.T.N.H.H ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Thanh Huyền	**Nguyễn Thanh Huyền**	**Nguyễn Minh Quang**
Người lập biểu	Phó phòng Phụ trách Kế toán	Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2017

HỤ LỤC 01: CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
ầu tư vào Công ty con	**155.948.000.000**	-	**155.948.000.000**	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia Phú Quốc	125.880.000.000	-	125.880.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	30.068.000.000	-	30.068.000.000	-
ầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	**1.382.382.122.588**	**(71.292.193.647)**	**1.145.504.257.388**	**(82.381.093.031)**
Công ty Liên doanh Xây dựng Hà Nội Bắc Kinh	932.967.463	(932.967.463)	932.967.463	(932.967.463)
Công ty Liên doanh AUSTNAM	5.814.932.000	-	5.814.932.000	-
Công ty TNHH Tháp Trung tâm Hà Nội	52.593.750.000	-	52.593.750.000	-
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài	56.301.000.000	(44.161.437.290)	56.301.000.000	(48.525.102.131)
Công ty TNHH Phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	1.116.835.999.204	-	867.721.814.004	-
Công ty Cổ phần Xi măng Kiện Khê	8.000.000.000	-	8.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp & Kinh doanh thiết bị Hà Nội	2.796.773.921	-	2.796.773.921	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà nội UAC	4.742.020.000	-	4.742.020.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Công trình hạ tầng	1.575.000.000	-	1.575.000.000	-
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	6.722.310.000	-	6.722.310.000	(862.946.059)
Công ty Cổ phần Khoá Việt Tiệp	8.517.000.000	-	8.517.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng CCIC HN	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng CDCC	-	-	2.236.320.000	-
Công ty Cổ phần Vật liệu & Xây dựng Phúc Thịnh	2.262.000.000	-	2.262.000.000	-

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây dựng Lắp máy điện nước Hà Nội	8.700.000.000	-	8.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ UDIC	2.927.000.000	-	2.927.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Bê tông Vĩnh Tuy	10.066.792.500	(2.595.088.894)	10.066.792.500	(967.610.642)
Công ty Cổ phần Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	16.499.700.000	(16.499.700.000)	16.499.700.000	(16.499.700.000)
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng & Xuất nhập khẩu Hồng Hà	7.103.000.000	(7.103.000.000)	7.103.000.000	(7.103.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội	9.035.000.000	-	9.035.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 1 Hà Nội	12.352.000.000	-	12.352.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	25.862.000.000	-	25.862.000.000	-
Công ty Cổ phần Bình Mỹ	16.676.920.000	-	16.676.920.000	-
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông Công chính	3.065.957.500	-	3.065.957.500	-
Công ty Cổ phần UDIC Kim Bình	-	-	10.000.000.000	(7.489.766.736)
ầu tư vào đơn vị khác	**83.734.320.000**	**(12.564.188.464)**	**16.779.000.000**	**(2.091.611.031)**
Công ty Cổ phần may Đức Hạnh	-	-	2.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Nam Kinh	3.000.000.000	(46.629.677)	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng đô thị Hà Nội	-	-	381.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	3.000.000.000	(2.472.207.519)	3.000.000.000	(2.003.611.031)
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Hà Thành UDIC	2.062.200.000	-	2.062.200.000	-
Công ty Cổ phần Hà thành	88.000.000	(88.000.000)	88.000.000	(88.000.000)

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ngọc Minh UDIC	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư UDIC	3.747.800.000	-	3.747.800.000	-
Công ty Cổ phần UDIC Kim Bình	10.000.000.000	(9.580.674.213)	-	-
Trường mầm non tư thục Trăng Đỏ	2.500.000.000	(376.677.055)	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng CDCC	2.236.320.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị Vinawaco	55.100.000.000	-	-	-
	1.622.064.442.588	**(83.856.382.111)**	**1.318.231.257.388**	**(84.472.704.062)**

ầu tư vào Công ty con

hông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

ên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Lĩnh vực kinh doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Gia Phú Quốc	Kiên Giang	60,00%	60,00%	Bất động sản, nhà hàng, khách sạn
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	Hà Nội	79,13%	79,13%	Xây dựng

ầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

'hông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2016 như sau:

'ên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Lĩnh vực kinh doanh
Công ty Liên doanh Xây dựng Hà Nội Bắc Kinh	Hà Nội			Đã dừng hoạt động
Công ty Liên doanh AUSTNAM	Hà Nội	33,00%	33,00%	Sản xuất tấm lợp kim loại.
Công ty TNHH Tháp Trung tâm Hà Nội	Hà Nội	24,00%	24,00%	Xây dựng và quản lý căn hộ dịch vụ và văn phòng thương
Công ty TNHH Phát triển Nội Bài	Hà Nội	30,00%	30,00%	Xây dựng và kinh doanh Khu công nghiệp Nội Bài
Công ty TNHH Phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	Hà Nội	30,00%	30,00%	Phát triển Kinh doanh bất động sản và cung cấp các dịch vụ

ên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Lĩnh vực kinh doanh
Công ty Cổ phần Xi măng Kiện Khê	Hà Nội	36,36%	36,36%	Sản xuất, kinh doanh xi măng các loại
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp & Kinh doanh thiết bị Hà Nội	Hà Nội	45,00%	45,00%	Xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng, sản xuất kết cấu bê
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà nội UAC	Hà Nội	48,88%	48,88%	Tư vấn, định giá bất động sản; môi giới bất động sản. Quản lý, điều hành sàn giao dịch bất động sản.
Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Công trình hạ tầng	Hà Nội	45,00%	45,00%	Xây dựng, kinh doanh bất động sản; Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng; Tư vấn giám sát.
Công ty Cổ phần Cầu Đuống	Hà Nội	44,82%	44,82%	Sản xuất vật liệu xây dựng, xây lắp cơ khí và thiết kế.
Công ty Cổ phần Khoá Việt Tiệp	Hà Nội	39,99%	39,99%	Sản xuất, kinh doanh các mặt hàng khóa, kim loại, kinh doanh XNK.
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng CCIC HN	Hà Nội	30,30%	30,30%	Tư vấn, khảo sát, thiết kế, giám sát.
Công ty Cổ phần Vật liệu & Xây dựng Phúc Thịnh	Hà Nội	30,00%	30,00%	Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, bê tông thương phẩm, kinh doanh sắt thép Xây
Công ty Cổ phần Xây dựng Lắp máy điện nước Hà Nội	Hà Nội	42,65%	42,65%	Lắp đặt máy thiết bị cho các công trình, lắp đặt dây chuyền công nghệ xử lý
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ UDIC	Hà Nội	49,38%	49,38%	Kinh doanh phần mềm tin học, tư vấn công nghệ thông tin …
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Bê tông Vĩnh Tuy	Hà Nội	39,76%	39,76%	Sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc

ên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Lĩnh vực kinh doanh
Công ty Cổ phần Đầu tư & Bê tông Thịnh Liệt	Hà Nội	39,29%	39,29%	Sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm và các loại vật
Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng & Xuất nhập khẩu Hồng Hà	Hà Nội	32,00%	32,00%	Kinh doanh vật liệu xây dựng và Xuất nhập khẩu
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 Hà Nội	Hà Nội	36,31%	36,31%	Kinh doanh khách sạn, dịch vụ cho thuê nhà
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng số 1 Hà Nội	Hà Nội	35,29%	35,29%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng dân dụng Hà Nội	Hà Nội	43,10%	43,10%	Sản xuất và kinh doanh xi măng các loại
Công ty Cổ phần Bình Mỹ	Hà Nam	41,69%	41,69%	Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị, may mặc
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông Công chính	Hà Nội	28,87%	28,87%	Xây dựng, thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật, kinh doanh, thiết kế, giám sát

ác giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thuyết minh 38)

ầu tư vào đơn vị khác

ên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Lĩnh vực kinh doanh
Công ty Cổ phần Nam Kinh	Hà Nam	10,00%	10,00%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	Hà Nội	10,00%	10,00%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng Hà Thành UDIC	Hà Nội	9,82%	9,82%	Xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Hà thành	Hà Nội			Đã ngừng hoạt động
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ngọc Minh UDIC	Hà Nội	10,00%	10,00%	Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư UDIC	Hà Nội	0,71%	0,71%	Bán buôn ô tô, xe có động cơ, vận tải hàng hóa

ầu tư vào đơn vị khác (tiếp)

ên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Lĩnh vực kinh doanh
Công ty Cổ phần UDIC Kim Bình	Hà Nam	17,82%	17,82%	Lắp đặt, sản xuất, cho thuê máy móc thiết bị ngành công nghiệp, xây dựng
Trường mầm non tư thục Trăng Đỏ	Hà Nội	10,00%	10,00%	Giáo dục mầm non
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng CDCC	Hà Nội	19,87%	19,87%	Tư vấn, đầu tư xây dựng.
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Đô thị Vinawaco		19,00%	19,00%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

HỤ LỤC 02: 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	TSCĐ khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
guyên giá						
ố dư đầu năm	63.692.791.022	287.478.337.790	33.569.072.589	1.081.803.331	668.764.589	**386.490.769.321**
Mua trong năm	577.103.575	19.022.613.636	-	-	-	**19.599.717.211**
Phân loại lại	-	(378.500.000)	378.500.000	-	-	-
Giảm do không đủ điều kiện	-	(722.081.680)	-	-	-	**(722.081.680)**
ố dư cuối năm	**64.269.894.597**	**305.400.369.746**	**33.947.572.589**	**1.081.803.331**	**668.764.589**	**405.368.404.852**
iá trị hao mòn lũy kế						
ố dư đầu năm	20.014.036.657	175.223.041.071	27.553.162.154	1.044.686.677	646.903.164	**224.481.829.723**
Khấu hao trong năm	3.533.418.162	22.560.480.518	1.490.026.145	26.200.008	8.936.004	**27.619.060.837**
Giảm khác	-	(558.776.433)	-	-	-	**(558.776.433)**
ố dư cuối năm	**23.547.454.819**	**197.224.745.156**	**29.043.188.299**	**1.070.886.685**	**655.839.168**	**251.542.114.127**
iá trị còn lại						
ại ngày đầu năm	43.678.754.365	112.255.296.719	6.015.910.435	37.116.654	21.861.425	**162.008.939.598**
ại ngày cuối năm	**40.722.439.778**	**108.175.624.590**	**4.904.384.290**	**10.916.646**	**12.925.421**	**153.826.290.725**

rong đó:

Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 109.862.029.641 đồng.

HỤ LỤC 03: VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2016		Trong năm		31/12/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	153.904.758.789	153.904.758.789	488.409.350.419	252.836.986.775	389.477.122.433	389.477.122.433
	153.904.758.789	**153.904.758.789**	**488.409.350.419**	**252.836.986.775**	**389.477.122.433**	**389.477.122.433**
Vay dài hạn						
Vay dài hạn	318.084.000	318.084.000	75.000.000	323.084.000	70.000.000	70.000.000
	318.084.000	**318.084.000**	**75.000.000**	**323.084.000**	**70.000.000**	**70.000.000**
hoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	-	-	-	-	-	-
hoản đến hạn trả sau 12 tháng	318.084.000	318.084.000			70.000.000	70.000.000

hông tin chi tiết liên quan đến khoản vay ngắn hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	31/12/2016	01/01/2016
				VND	VND
gân hàng Công thương Việt Nam - CN Hà Nội	VND	Lãi suất thả nổi	Tín chấp	95.527.998.559	65.661.964.500
gân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Hồ	VND	Lãi suất thả nổi	Tín chấp	-	2.000.000.000
gân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	VND	Lãi suất thả nổi	Tín chấp	292.789.123.874	83.992.794.289
ác cá nhân khác	VND	0%	Tín chấp	1.160.000.000	2.250.000.000
				389.477.122.433	153.904.758.789

hông tin chi tiết liên quan đến khoản vay dài hạn

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	31/12/2016	01/01/2016
					VND	VND
ay cá nhân	VND	0%	2018	Tín chấp	70.000.000	318.084.000
					70.000.000	318.084.000
hoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng					-	-
hoản đến hạn trả sau 12 tháng					70.000.000	318.084.000

HỤ LỤC 04: PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2016		01/01/2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 5 - Hà Nội	6.563.143.430	6.563.143.430	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đô thị Hà Nội.	17.120.129.338	17.120.129.338	33.167.224.513	33.167.224.513
Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản UDIC	4.172.607.208	4.172.607.208	1.797.256.922	1.797.256.922
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Hà Thành UDIC	33.845.855.412	33.845.855.412	24.522.087.504	24.522.087.504
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng UDIC	24.039.815.218	24.039.815.218	-	-
Công ty Cổ phần Tu tạo và Phát triển Nhà số 18	4.395.884.165	4.395.884.165	6.328.632.584	6.328.632.584
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Công trình Hạ tầng	6.346.986.074	6.346.986.074	25.465.561.025	25.465.561.025
Công ty Cổ phần Xây lắp Giao thông Công chính	6.522.030.582	6.522.030.582	12.017.480.504	12.017.480.504
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Hà Tây	9.280.914.508	9.280.914.508	37.265.530.900	37.265.530.900
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội	11.864.589.504	11.864.589.504	11.864.589.504	11.864.589.504
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Hưng Việt - UDIC	16.038.700.057	16.038.700.057	-	-
Công ty Cổ phần Điện máy Hà Nội	5.334.089.150	5.334.089.150	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Ngọc Minh - Udic	80.834.307.219	80.834.307.219	51.734.009.053	51.734.009.053
Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát	11.728.936.410	11.728.936.410	12.597.115.590	12.597.115.590
Công ty TNHH Phát triển khu Đô thị Nam Thăng Long	120.310.745.388	120.310.745.388	-	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ - Xây dựng Khánh Vĩnh	12.536.088.577	12.536.088.577	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Kiến trúc Đô thị Hà Nội - UAC	-	-	3.133.460.763	3.133.460.763
Phải trả các đối tượng khác	770.374.049.635	770.374.049.635	744.936.621.738	744.936.621.738
	1.141.308.871.875	**1.141.308.871.875**	**964.829.570.600**	**964.829.570.600**
) Phải trả người bán là các bên liên quan	**152.029.163.118**	**152.029.163.118**	**56.016.489.096**	**56.016.489.096**
Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)				

HỤ LỤC 05: THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
uế Giá trị gia tăng	1.839.239.794	-	6.357.969.920	9.576.578.449	5.057.848.647	324
uế Thu nhập doanh nghiệp	-	16.811.917.155	10.295.890.550	33.202.455.500	6.094.647.795	-
uế Thu nhập cá nhân	-	4.290.611.403	5.798.830.438	10.597.060.697	507.618.856	-
uế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	10.179.861.464	536.874.191.047	536.874.191.047	-	10.179.861.464
ác loại thuế khác	-	91.699.976.988	1.000.000	1.000.000	-	91.699.976.988
	1.839.239.794	**122.982.367.010**	**559.327.881.955**	**590.251.285.693**	**11.660.115.298**	**101.879.838.776**

uyết 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 ích khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

HỤ LỤC 06: VỐN CHỦ SỞ HỮU

) 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	Quỹ hỗ trợ xắp xếp doanh nghiệp	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
ố dư đầu năm trước	**2.245.302.379.676**	**36.128.528.281**	**185.073.003.498**	**3.254.889.412**	**2.469.758.800.867**
'ăng vốn trong năm trước	19.382.379.320	-	-	-	19.382.379.320
ãi trong năm trước	-	-	211.121.173.244	-	211.121.173.244
hân phối lợi nhuận	-	55.561.744.710	(111.064.381.976)	-	(55.502.637.266)
'rích quỹ thưởng viên chức quản lý	-	-	(558.000.000)	-	(558.000.000)
Iộp ngân sách	-	-	(91.699.976.988)	(1.361.761.812)	(93.061.738.800)
iiảm khác	-	(7.287.891)	-	-	(7.287.891)
ố dư cuối năm trước	**2.264.684.758.996**	**91.682.985.100**	**192.871.817.778**	**1.893.127.600**	**2.551.132.689.474**
ố dư đầu năm nay	**2.264.684.758.996**	**91.682.985.100**	**192.871.817.778**	**1.893.127.600**	**2.551.132.689.474**
'ăng vốn trong năm nay (*)	322.531.765.805	-	(73.417.580.605)	-	249.114.185.200
ãi trong năm nay	-	-	212.905.980.488	-	212.905.980.488
Iộp các khoản phạt	-	-	(85.210.000)	-	(85.210.000)
ố dư cuối năm nay	**2.587.216.524.801**	**91.682.985.100**	**332.275.007.661**	**1.893.127.600**	**3.013.067.645.162**

(*) Trong năm đơn vị có tăng vốn từ phân phối lợi nhuận là 73.417.580.605 đồng và từ tiền là 249.114.185.200 đồng.

HỤ LỤC 07: BÁO CÁO BỘ PHẬN

heo lĩnh vực kinh doanh:

	Hoạt động xây dựng	Hoạt động kinh doanh bất động sản	Bán hàng hóa, thành phẩm	Khác	**Tổng cộng toàn doanh nghiệp**
	VND	VND	VND	VND	**VND**
oanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.016.325.444.192	86.364.536.510	104.126.662.807	81.671.712.787	2.288.488.356.296
iá vốn hàng bán	1.972.432.538.382	68.808.163.742	101.578.186.546	55.691.801.358	2.198.510.690.028
ợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp ịch vụ	**43.892.905.810**	**17.556.372.768**	**2.548.476.261**	**25.979.911.429**	**89.977.666.268**
ài sản không phân bổ					5.617.218.811.649
ổng tài sản	-	-	-	-	**5.617.218.811.649**
ợ phải trả không phân bổ					2.604.151.166.487
ổng nợ phải trả	-	-	-	-	**2.604.151.166.487**