

BẢN SAO

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH
PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH.
Số chứng thực: 1 7 7 2 Quyền số: 0 1 SCT/BS



PHÓ CHỦ TỊCH
Trịnh Văn Hiếu

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 21

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Công ty Thương mại & Đầu tư Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, theo Quyết định số 3963/QĐ-UBND ngày 24/07/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 và phương án cổ phần hóa Công ty thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0106744432 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 01 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HANOI HOUSING DEVELOPMENT BUSINESS AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HANDEC.,JSC

Trụ sở chính của Công ty tại Số 91-17 phố Lương Định Của, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Nguyễn Chiến Thắng	Chủ tịch
	Lê Văn Bảy	Thành viên

Các thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Ban Giám đốc	Nguyễn Chiến Thắng	Giám đốc
--------------	--------------------	----------

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo nhận định của Ban Giám đốc, xét trên những khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Thiết kế, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ liên quan tới việc lập và trình bày hợp lý Báo cáo tài chính để Báo cáo tài chính không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Nguyễn Chiến Thắng
Giám đốc

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2019

Số: 230/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018
của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội

Kính gửi: **Các Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội được lập ngày 12/03/2019, từ trang 05 đến trang 21, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. 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 của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không

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

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

Cơ sở của Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Do chúng tôi được bổ nhiệm làm kiểm toán viên cho Công ty sau ngày 31/12/2018, nên chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt, hàng tồn kho. Các thủ tục kiểm toán thay thế chưa đem lại cho chúng tôi các bằng chứng kiểm toán thích hợp để đưa ra ý kiến về tính hiện hữu của các khoản mục này cũng như ảnh hưởng nếu có của chúng tới các chỉ tiêu liên quan trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



Vũ Ngọc Ân**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0496-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 01/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM**Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens**

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2019

Vũ Xuân Hùng**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4015-2017-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		42.668.628.229	51.041.291.630
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.248.612.235	4.951.269.350
1. Tiền	111		1.248.612.235	4.951.269.350
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	3.000.000.000	6.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.000.000.000	6.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		27.602.572.663	32.087.525.388
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	16.758.809.614	27.153.850.902
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		353.031.500	250.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	11.371.952.549	4.683.674.486
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(881.221.000)	-
IV. Hàng tồn kho	140		10.817.443.331	8.002.496.892
1. Hàng tồn kho	141	5.5	10.817.443.331	8.002.496.892
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.953.928.628	3.346.189.892
II. Tài sản cố định	220		2.930.661.695	3.295.706.495
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	2.930.661.695	3.295.706.495
- Nguyên giá	222		4.414.337.923	4.414.337.923
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.483.676.228)	(1.118.631.428)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23.266.933	50.483.397
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	23.266.933	50.483.397
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		45.622.556.857	54.387.481.522

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		43.296.929.889	50.582.093.187
I. Nợ ngắn hạn	310		39.971.305.688	48.367.093.187
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.8	21.860.179.476	22.659.066.263
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		5.903.872.760	10.287.773.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	2.817.311.775	2.592.270.291
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.10	9.389.941.677	12.827.983.633
II. Nợ dài hạn	330		3.325.624.201	2.215.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	3.325.624.201	2.215.000.000
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.325.626.968	3.805.388.335
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.12	2.325.626.968	3.805.388.335
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.000.000.000	5.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.000.000.000	5.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(2.674.373.032)	(1.194.611.665)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(1.194.611.665)	(1.438.752.988)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(1.479.761.367)	244.141.323
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		45.622.556.857	54.387.481.522
(440 = 300+400)				

Người lập

Nguyễn Thị Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Hà

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2019
 Giám đốc



Nguyễn Chiến Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.13	23.483.670.835	23.974.605.452
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.14	2.242.240.979	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		21.241.429.856	23.974.605.452
4. Giá vốn hàng bán	11	5.15	19.710.018.769	22.207.043.293
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.531.411.087	1.767.562.159
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.16	265.767.821	124.403.678
7. Chi phí tài chính	22	5.17	160.438.065	153.241.952
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		160.438.065	153.241.952
8. Chi phí bán hàng	25	5.18	10.727.586	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.18	2.562.249.086	1.494.344.123
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(936.235.829)	244.379.762
12. Chi phí khác	32		1.271.654	236.464
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(1.271.654)	(236.464)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		(937.507.483)	244.143.298
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		(937.507.483)	244.143.298
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.19	(1.875)	488
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2019

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Chiến Thắng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018	Năm 2017
		VND	VND
	2	3	3
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	25.661.101.376	28.866.695.471
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(26.209.546.032)	(17.883.320.375)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(7.191.853.000)	(4.618.158.000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(160.438.065)	(153.241.952)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	319.271.787	3.116.721.353
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(494.585.203)	(1.054.695.257)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	<i>(8.076.049.137)</i>	<i>8.274.001.240</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.000.000)	(2.590.909.091)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(11.500.000.000)	(12.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	14.750.737.150	9.300.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.030.671	124.403.678
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	<i>3.262.767.821</i>	<i>(5.666.505.413)</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.460.624.201	2.740.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(350.000.000)	(525.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>1.110.624.201</i>	<i>2.215.000.000</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</i>	50	<i>(3.702.657.115)</i>	<i>4.822.495.827</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	60	<i>4.951.269.350</i>	<i>128.773.523</i>
<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>	61	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</i>	70	<i>1.248.612.235</i>	<i>4.951.269.350</i>

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2019



Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Chiến Thắng

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập trên cơ sở cổ phần hoá Công ty Thương mại & Đầu tư Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội, theo Quyết định số 3963/QĐ-UBND ngày 24/07/2014 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá trị doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2013 và phương án cổ phần hóa Công ty thương mại và Đầu tư xây dựng Hà Nội thuộc Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0106744432 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12 tháng 01 năm 2015.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: HANOI HOUSING DEVELOPMENT BUSINESS AND CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY, tên viết tắt là: HANDEC.,JSC.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 5.000.000.000 đồng

Trụ sở chính của Công ty: Số 91-I7 phố Lương Định Của, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động bình quân trong năm: 12 người

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Xây dựng nhà các loại. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Chi tiết: Xây dựng các công trình đường bộ, cầu, đường ống;
- Xây dựng công trình công ích. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Chi tiết: Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình thủy lợi;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
Chi tiết: Lắp đặt hệ thống, thiết bị trong ngành xây dựng như thang máy, cửa tự động, hệ thống chiếu sáng, hút bụi, âm thanh. Xây lắp các trạm, bồn chứa, đường ống và thiết bị gas, xăng dầu.
- Hoàn thiện công trình xây dựng
Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất các công trình xây dựng dân dụng công nghiệp
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.
Chi tiết: Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước.
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan
Chi tiết: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan
- Lắp đặt hệ thống điện, Chi tiết: Thi công lắp đặt đường dây cáp điện ngầm có điện áp đến 35KVA, trạm biến áp 110KVA và trạm biến áp có dung lượng đến 2500KVA
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dung hữu hình khác, chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng. Đại lý, môi giới, đấu giá, chi tiết: Đại lý, môi giới, không hoạt động đấu giá
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh
Chi tiết: Bán lẻ dầu hỏa, gas, than nhiên liệu dung cho gia đình trong các cửa hàng chuyên doanh
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
Chi tiết: Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng, vận tải hàng hóa bằng ô tô khác (trừ ô tô chuyên dụng)
- Bán buôn tổng hợp
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
Chi tiết: Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống; Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, karaoke, vũ trường)
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, Chi tiết: Dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Thi công các công trình xây lắp

1.3 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Công ty áp dụng nhất quán các chính sách kế toán theo Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành kèm theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, do đó, thông tin và số liệu trình bày trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được.

2. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND)

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt và Tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn)

Tiền mặt, Tiền gửi ngân hàng được ghi nhận trên cơ sở thực tế phát sinh thu-chi

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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 một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc và được xác định theo giá trị hợp lý căn cứ vào khả năng thu hồi của khoản đầu tư.

Tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ sẽ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 của Bộ tài chính sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/4/2017 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013.

a. Nguyên tắc kế toán

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

b. Phương pháp khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	2018
Nhà cửa, vật kiến trúc	Số năm
Máy móc thiết bị	05-25
	08

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh của các kỳ kế toán sau.

Chi phí trả trước: được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ vào thời gian trả trước của từng hợp đồng.

Chi phí trả trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích nhưng không quá 03 năm.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay, phải trả nội bộ và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Bao gồm các khoản tiền vay, nợ thuê tài chính, không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Công ty theo dõi các khoản vay và nợ thuê tài chính chi tiết theo từng đối tượng nợ và phân loại ngắn hạn và dài hạn theo thời gian trả nợ.

Chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được ghi nhận vào chi phí tài chính, ngoại trừ các chi phí phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hóa theo Chuẩn mực Kế toán Chi phí đi vay.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Hợp đồng xây dựng

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng không thể ước tính một cách đáng tin cậy, trường hợp Công ty có thể thu hồi được các khoản chi phí của hợp đồng đã bỏ ra thì doanh thu hợp đồng được ghi nhận chỉ tới mức các chi phí đã bỏ ra có khả năng thu hồi. Khi đó, không một khoản lợi nhuận nào được ghi nhận, kể cả khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong năm (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành và chi phí thuế thu nhập hoãn lại (hoặc thu nhập thuế thu nhập hiện hành và thu nhập thuế thu nhập hoãn lại) khi xác định lợi nhuận hoặc lỗ của một kỳ.

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành được tính dựa trên thu nhập chịu thuế và thuế suất áp dụng trong năm tính thuế. Khoản thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch giữa lợi nhuận kế toán và thu nhập chịu thuế theo chính sách thuế hiện hành..

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất từ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu Báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông cho số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp kể cả Công ty Mẹ, các Công ty con của Công ty Mẹ, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những Công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	428.642.460	324.569.213
Tiền gửi ngân hàng	819.969.775	4.626.700.137
Tổng	1.248.612.235	4.951.269.350

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn	3.000.000.000	3.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
Tổng	3.000.000.000	3.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	16.758.809.614	27.153.850.902
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	10.899.840.060	16.578.145.555
Công ty CP đầu tư bất động sản Hà Nội	-	838.516.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Quận Đống Đa	1.736.592.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn INDEVCO	200.000.000	200.000.000
Công ty XD và ứng dụng công nghệ mới (CT20)	-	259.805.000
UBND Xã Phụng Sơn	488.389.000	488.389.000
Chi nhánh Tổng công ty Bưu điện Việt Nam - Bưu điện TP Hà Nội	1.773.890.954	7.627.544.745
Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội	944.711.600	944.711.600
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Thành phố Thái Nguyên	509.534.000	-
Phải thu các khách hàng khác	205.852.000	216.739.002
Tổng	16.758.809.614	27.153.850.902

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.4 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	11.371.952.549	-	4.683.674.486	-
Tạm ứng	9.658.903.149	-	3.172.154.388	-
Phải thu khác	1.713.049.400	-	1.511.520.098	-
Trong đó:				
Hoàng Hải Nam	113.474.161	-	97.022.137	-
Nguyễn Văn Tân	67.774.502	-	86.008.322	-
Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội	196.318.000	-	196.318.000	-
Phạm Thanh Tuấn (Thắng)	792.070.606	-	792.070.606	-
Xí nghiệp 1 thuộc Tổng Công ty Đầu tư & Phát triển Nhà Hà Nội	45.471.800	-	45.471.800	-
Phải thu các đối tượng khác	497.940.331	-	294.629.233	-
Tổng	11.371.952.549	-	4.683.674.486	-

5.5 Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	10.817.443.331	-	8.002.496.892	-
Tổng	10.817.443.331	-	8.002.496.892	-

5.6 Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2018	1.823.428.832	2.590.909.091	4.414.337.923
Tăng trong năm	-	-	-
Mua trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	1.823.428.832	2.590.909.091	4.414.337.923
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2018	916.216.928	202.414.500	1.118.631.428
Tăng trong năm	41.181.600	323.863.200	365.044.800
Khấu hao trong năm	41.181.600	323.863.200	365.044.800
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	957.398.528	526.277.700	1.483.676.228
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2018	907.211.904	2.388.494.591	3.295.706.495
Tại 31/12/2018	866.030.304	2.064.631.391	2.930.661.695

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố:

2.064.631.391

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ HÀ NỘI
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	23.266.933	50.483.397
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	23.266.933	50.483.397
Tổng	23.266.933	50.483.397

5.8 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	21.860.179.476	21.860.179.476	22.659.066.263	22.659.066.263
Công ty CP Đầu tư & Tư vấn Xây dựng Việt Nam	310.219.866	310.219.866	3.410.219.866	3.410.219.866
Công ty cổ phần bê tông AMACCAO 3	1.176.542.570	1.176.542.570	1.176.542.570	1.176.542.570
Phải trả các đối tượng khác	20.373.417.040	20.373.417.040	18.072.303.827	18.072.303.827
Tổng	21.860.179.476	21.860.179.476	22.659.066.263	22.659.066.263

5.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
Phải nộp	2.592.270.291	1.380.170.446	1.155.128.962	2.817.311.775
Thuế giá trị gia tăng	758.812.362	735.522.071	993.104.111	501.230.322
Thuế thu nhập cá nhân	3.888.492	4.511.179	8.399.671	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	55.740.468	95.883.312	151.623.780	-
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	111.638.316	2.000.000	2.000.000	111.638.316
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.662.190.653	542.253.884	1.400	2.204.443.137

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.10 Phải trả khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	9.389.941.677	12.827.983.633
Kinh phí công đoàn	33.551.254	45.151.462
Phải trả, phải nộp khác	9.356.390.423	12.782.832.171
<i>Trong đó:</i>		
Nguyễn Văn Đại	487.753.255	587.753.255
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	807.713.960	807.713.960
Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15	1.706.336.331	1.706.336.331
Hoàng Hải Nam	1.121.055.828	1.282.055.828
Nguyễn Văn Nam	335.358.500	-
Lê Văn Bảy	1.280.358.157	3.982.458.192
Nguyễn Xuân Thái	2.076.790.333	2.076.790.333
Phạm Thanh Nam	479.772.201	776.520.558
Phạm Văn Giỏi	628.160.551	1.135.921.173
Nguyễn Văn Tân	369.380.304	370.380.304
Các đối tượng khác	63.711.003	56.902.237
Tổng	9.389.941.677	12.827.983.633

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		Phát sinh trong năm		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn	3.325.624.201	3.325.624.201	1.460.624.201	350.000.000	2.215.000.000	2.215.000.000
Vay cá nhân	1.140.000.000	1.140.000.000	-		1.140.000.000	1.140.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN -CN Hà Nội (*)	2.185.624.201	2.185.624.201	1.460.624.201	350.000.000	1.075.000.000	1.075.000.000
Tổng	3.325.624.201	3.325.624.201	1.460.624.201	350.000.000	2.215.000.000	2.215.000.000

5.12 Vốn chủ sở hữu

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	5.000.000.000	(1.438.752.988)	3.561.247.012
Giảm lỗ theo Biên bản thuế		-	-
Lãi trong năm nay		244.143.298	244.143.298
Phạt thuế		(1.975)	(1.975)
Số dư tại 31/12/2017	5.000.000.000	(1.194.611.665)	3.805.388.335
Số dư tại 01/01/2018	5.000.000.000	(1.194.611.665)	3.805.388.335
Lỗ trong năm nay		(937.507.483)	(937.507.483)
Phạt truy thu thuế	-	(542.253.884)	(542.253.884)
Số dư tại 31/12/2018	5.000.000.000	(2.674.373.032)	2.325.626.968

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Nguyễn Chiến Thắng	1.520.000.000	1.520.000.000
Tổng công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	1.106.720.000	1.106.720.000
Đỗ Lê Hồng	930.000.000	930.000.000
Các cổ đông khác	1.443.280.000	1.443.280.000
Tổng	5.000.000.000	5.000.000.000

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm	5.000.000.000	5.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp tại cuối năm	5.000.000.000	5.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	500.000	500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	500.000	500.000
Cổ phiếu phổ thông	500.000	500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	500.000	500.000
Cổ phiếu phổ thông	500.000	500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.13 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	23.483.670.835	23.974.605.452
Tổng	23.483.670.835	23.974.605.452

5.14 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Hàng bán bị trả lại	2.242.240.979	-
Tổng	2.242.240.979	-

5.15 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	19.710.018.769	22.207.043.293
Tổng	19.710.018.769	22.207.043.293

5.16 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	265.767.821	124.403.678
Tổng	265.767.821	124.403.678

5.17 Chi phí tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	160.438.065	153.241.952
Tổng	160.438.065	153.241.952

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.18 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí bán hàng	10.727.586	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.727.586	
Chi phí quản lý	2.562.249.086	1.494.344.123
Chi phí nhân viên quản lý	1.043.019.656	1.031.103.089
Chi phí đồ dùng văn phòng	14.280.364	12.652.400
Chi phí khấu hao TSCĐ	241.708.600	86.833.710
Thuế phí và lệ phí	4.126.844	2.570.240
Chi phí dự phòng	881.221.000	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	249.690.101	184.549.400
Chi phí bằng tiền khác	128.202.521	176.635.284
Tổng	2.572.976.672	1.494.344.123

5.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2018	Năm 2017
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	(937.507.483)	244.143.298
Các khoản điều chỉnh		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	(937.507.483)	244.143.298
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	500.000	500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	(1.875)	488

5.20 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.242.161.213	10.240.533.249
Chi phí nhân công	5.789.541.211	5.777.624.644
Chi phí khấu hao tài sản cố định	241.708.600	86.833.710
Chi phí dịch vụ mua ngoài	896.817.604	820.949.317
Chi phí khác bằng tiền	366.761.584	416.207.983
Chi phí dự phòng	881.221.000	
Tổng	18.418.211.212	17.342.148.903

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông

		Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành	Lương	145.533.000	146.580.000
Tổng		145.533.000	146.580.000

Số dư các bên liên quan

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15	Phải trả nhà cung cấp	1.706.336.331	1.706.336.331
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Phải trả khác	807.713.960	703.172.083
Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Xí nghiệp 1 thuộc Tổng Công ty	Phải thu khách hàng	45.471.800	45.471.800
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	Phải thu khách hàng	10.899.840.060	16.578.145.555

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán với ý kiến ngoại trừ.

Người lập

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2019
 Giám đốc





Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Chiến Thắng