

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 2017

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

Ngày: 14 -05- 2019

Số chứng thực: 2304 Quyển số: 7.CT/BS



CÔNG CHỨNG VIÊN
LÊ PHÚ THỊNH

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 - 20

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

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 2017.

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-I7 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
	Trần Đức Chung	Thành viên
	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 KỲ KẾ TOÁN

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 2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 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 10 tháng 4 năm 2018

Số: 523/2018/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017
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 10/4/2018, từ trang 05 đến trang 20, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 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, 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

Tại ngày 31/12/2017, Công ty chưa tiến hành phân loại, đánh giá khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu quá hạn và chúng tôi không thu thập đủ bằng chứng kiểm toán để ước tính giá trị dự phòng cần trích lập.

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 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán 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.



Đinh Văn Thắng**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1147-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 03/2018/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2018 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 10 tháng 04 năm 2018

Nguyễn Thị Mai Hoa**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	MS	TM	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		51.041.291.630	33.769.842.772
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4.951.269.350	128.773.523
1. Tiền	111		4.951.269.350	128.773.523
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	6.000.000.000	2.868.461.881
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		6.000.000.000	2.868.461.881
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		32.087.525.388	21.993.964.613
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	27.153.850.902	19.425.762.039
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		250.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	4.683.674.486	2.568.202.574
IV. Hàng tồn kho	140		8.002.496.892	8.778.642.755
1. Hàng tồn kho	141	5.5	8.002.496.892	8.778.642.755
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.346.189.892	999.303.201
II. Tài sản cố định	220		3.295.706.495	948.393.504
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	3.295.706.495	948.393.504
- Nguyên giá	222		4.414.337.923	1.823.428.832
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.118.631.428)	(875.035.328)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		50.483.397	50.909.697
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	50.483.397	50.909.697
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		54.387.481.522	34.769.145.973

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

			31/12/2017	01/01/2017
	MS	TM	VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		50.582.093.187	31.207.898.961
I. Nợ ngắn hạn	310		48.367.093.187	31.207.898.961
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.8	22.659.066.263	17.952.731.654
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.287.773.000	30.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.9	2.592.270.291	2.391.867.540
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.10	12.827.983.633	10.833.299.767
II. Nợ dài hạn	330		2.215.000.000	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	2.215.000.000	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3.805.388.335	3.561.247.012
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.12	3.805.388.335	3.561.247.012
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		(1.194.611.665)	(1.438.752.988)
- LNST chưa phân phối lũy kế	421a		(1.438.752.988)	(1.182.675.098)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		244.141.323	(256.077.890)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		54.387.481.522	34.769.145.973
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc







Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Chiến Thắng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2017	Năm 2016
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.13	23.974.605.452	9.554.312.727
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	14.263.200
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		23.974.605.452	9.540.049.527
4. Giá vốn hàng bán	11	5.14	22.207.043.293	8.858.426.333
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		1.767.562.159	681.623.194
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.15	124.403.678	171.381.893
7. Chi phí tài chính	22	5.16	153.241.952	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		153.241.952	-
8. Chi phí bán hàng	25	5.17	-	7.408.800
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.17	1.494.344.123	1.098.577.167
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		244.379.762	(252.980.880)
12. Chi phí khác	32		236.464	3.097.010
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40		(236.464)	(3.097.010)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		244.143.298	(256.077.890)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		244.143.298	(256.077.890)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.18	488	(512)

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2018

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 2017

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017	Năm 2016
		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	28.866.695.471	13.505.915.256
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(17.883.320.375)	(8.749.497.106)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(4.618.158.000)	(3.721.664.000)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(153.241.952)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	3.116.721.353	136.471.562
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(1.054.695.257)	(707.107.018)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	8.274.001.240	464.118.694
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	(2.590.909.091)	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(12.500.000.000)	(21.668.461.881)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.300.000.000	18.800.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	124.403.678	171.381.893
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(5.666.505.413)	(2.697.079.988)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.740.000.000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(525.000.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	2.215.000.000	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</i>	50	4.822.495.827	(2.232.961.294)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	128.773.523	2.361.734.817
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</i>	70	4.951.269.350	128.773.523

Người lập

Nguyễn Thị Thúy Hà

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thúy Hà

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2018

Giám đốc



Nguyễn Chiến Thắng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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 91-17 phố Lương Định Của, phường Phương Mai, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động bình quân trong năm 2017: 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.

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.

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 2017.

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 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.

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

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

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 kỳ.

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:

Nhà cửa, vật kiến trúc

2017
Số năm
05-25

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.

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.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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.

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

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 kỳ theo kết quả phân 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.

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 kỳ (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 kỳ 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.

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

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 kỳ. 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.

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

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tiền mặt	324.569.213	18.494.133
Tiền gửi ngân hàng	4.626.700.137	110.279.390
Tổng	4.951.269.350	128.773.523

5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	6.000.000.000	6.000.000.000	2.868.461.881	2.868.461.881
- Tiền gửi có kỳ hạn	6.000.000.000	6.000.000.000	2.868.461.881	2.868.461.881
Tổng	6.000.000.000	6.000.000.000	2.868.461.881	2.868.461.881

Đơn vị tính: VND

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	27.153.850.902	19.425.762.039
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội	16.578.145.555	15.581.656.537
Công ty CP đầu tư bất động sản Hà Nội	838.516.000	2.266.995.500
Ban quản lý dự án Quận Đống Đa		212.177.000
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	459.805.000
UBND Xã Phụng Sơn	488.389.000	488.389.000
Chi nhánh Tổng công ty Bưu điện Việt Nam - Bưu điện TP Hà Nội	7.627.544.745	-
Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội	944.711.600	-
Phải thu các khách hàng khác	216.739.002	216.739.002
Tổng	27.153.850.902	19.425.762.039

5.4 Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	4.683.674.486	-	2.568.202.574	-
- Phải thu về cổ phần hóa	-	-	-	-
Tạm ứng	3.172.154.388	-	1.371.428.151	-
Phải thu khác	1.511.520.098	-	1.196.774.423	-
Trong đó:				
Hoàng Hải Nam	97.022.137	-	81.513.815	-
Nguyễn Văn Tân	86.008.322	-	87.013.110	-
Nguyễn Xuân Thái	298.603.011	-	76.143.400	-
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	192.344.222	-	114.561.692	-
Tổng	4.683.674.486	-	2.568.202.574	-

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí SX KDDD	8.002.496.892	-	8.778.642.755	-
Tổng	8.002.496.892	-	8.778.642.755	-

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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 01/01/2017	1.823.428.832	-	1.823.428.832
Tăng trong năm	-	2.590.909.091	2.590.909.091
Mua trong năm	-	2.590.909.091	2.590.909.091
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	<u>1.823.428.832</u>	<u>2.590.909.091</u>	<u>4.414.337.923</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2017	875.035.328	-	875.035.328
Tăng trong năm	41.181.600	202.414.500	243.596.100
Khấu hao trong năm	41.181.600	202.414.500	243.596.100
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	<u>916.216.928</u>	<u>202.414.500</u>	<u>1.118.631.428</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại 01/01/2017	<u>948.393.504</u>	-	<u>948.393.504</u>
Tại 31/12/2017	<u>907.211.904</u>	<u>2.388.494.591</u>	<u>3.295.706.495</u>

Giá trị còn lại cuối năm của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố: 2.388.494.591
 Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 36.100.000

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	-	-
Dài hạn	50.483.397	50.909.697
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	50.483.397	50.909.697
Tổng	<u>50.483.397</u>	<u>50.909.697</u>

5.8 Phải trả người bán

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	22.659.066.263	22.659.066.263	17.952.731.654	17.952.731.654
Công ty CP Đầu tư & Tư vấn Xây dựng Việt Nam	3.410.219.866	3.410.219.866	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	18.072.303.827	18.072.303.827	13.365.969.218	13.365.969.218
Tổng	<u>22.659.066.263</u>	<u>22.659.066.263</u>	<u>17.952.731.654</u>	<u>17.952.731.654</u>

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2017
Phải nộp	2.391.867.540	562.770.765	362.368.014	2.592.270.291
Thuế giá trị gia tăng	618.038.571	406.154.872	265.381.081	758.812.362
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.546.742	658.250	3.888.492
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	149.496.936	93.756.468	55.740.468
Thuế Bảo vệ môi trường và thuế khác	111.638.316	2.570.240	2.570.240	111.638.316
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.662.190.653	1.975	1.975	1.662.190.653

5.10 Phải trả khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	12.827.983.633	10.833.299.767
Kinh phí công đoàn	45.151.462	67.111.282
Bảo hiểm xã hội	-	305.557
Bảo hiểm y tế	-	23.918
Bảo hiểm thất nghiệp	-	10.447
Phải trả, phải nộp khác	12.782.832.171	10.765.848.563
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dư có tạm ứng - Nguyễn Văn Đại</i>	587.753.255	587.753.255
<i>Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội</i>	807.713.960	703.172.083
<i>Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15</i>	1.706.336.331	1.706.336.331
<i>Hoàng Hải Nam</i>	1.282.055.828	1.282.055.828
<i>Lê Thu Hằng</i>	56.902.237	56.902.237
<i>Lê Văn Bảy</i>	3.982.458.192	3.982.458.192
<i>Nguyễn Xuân Thái</i>	2.076.790.333	2.076.790.333
<i>Các đối tượng khác</i>	2.282.822.035	370.380.304
Tổng	12.827.983.633	10.833.299.767

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		Phát sinh trong năm		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	2.215.000.000	2.215.000.000	2.740.000.000	525.000.000	-	-
Vay cá nhân	1.140.000.000	1.140.000.000	1.490.000.000	350.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển VN-CN Hà Nội (*)	1.075.000.000	1.075.000.000	1.250.000.000	175.000.000	-	-
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng	2.215.000.000	2.215.000.000	2.740.000.000	525.000.000	-	-

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 12/01/2016	5.000.000.000	(1.392.435.512)	3.607.564.488
Giảm lỗ theo Biên bản thuế		219.128.099	219.128.099
Lỗ trong năm nay		(256.077.890)	(256.077.890)
Phạt thuế		(9.367.685)	(9.367.685)
Số dư tại 31/12/2016	5.000.000.000	(1.438.752.988)	3.561.247.012
Số dư tại 01/01/2017	5.000.000.000	(1.438.752.988)	3.561.247.012
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

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	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

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

5.12 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 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

	31/12/2017 Cổ phiếu	01/01/2017 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 2017 VND	Năm 2016 VND
Doanh thu Hợp đồng xây dựng	23.974.605.452	9.554.312.727
Tổng	23.974.605.452	9.540.049.527

5.14 Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn dịch vụ và xây dựng	22.207.043.293	8.858.426.333
Tổng	22.207.043.293	8.858.426.333

5.15 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	124.403.678	171.381.893
Tổng	124.403.678	171.381.893

5.16 Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	153.241.952	-
Tổng	153.241.952	-

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí bán hàng	-	7.408.800
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	7.408.800
Chi phí quản lý	1.494.344.123	1.098.577.167
Chi phí nhân viên quản lý	1.031.103.089	558.329.780
Chi phí vật liệu quản lý	12.652.400	23.545.424
Chi phí khấu hao TSCĐ	86.833.710	33.772.800
Thuế phí và lệ phí	2.570.240	4.697.084
Chi phí dịch vụ mua ngoài	184.549.400	153.655.588
Chi phí bằng tiền khác	176.635.284	324.576.491
Tổng	1.494.344.123	1.105.985.967

5.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	244.143.298	(256.077.890)
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)	244.143.298	(256.077.890)
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)	488	(512)

5.19 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	10.240.533.249	6.275.546.930
Chi phí nhân công	5.777.624.644	4.211.139.090
Chi phí khấu hao tài sản cố định	86.833.710	41.181.600
Thuế phí và lệ phí	2.570.240	4.697.084
Chi phí dịch vụ mua ngoài	820.949.317	1.560.124.048
Chi phí khác bằng tiền	413.637.743	382.287.257
Tổng	17.342.148.903	12.474.976.009

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 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

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 2017 VND	Năm 2016 VND
Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành	Lương	146.580.000	145.300.000
Tổng		146.580.000	145.300.000

Số dư các bên liên quan

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 15	Phả 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	31/12/2017 VND	01/01/2017 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	16.578.145.555	15.581.656.537

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 được lấy từ Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2018

Người lập

Kế toán trưởng

Giám đốc



Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Thị Thúy Hà

Nguyễn Chiến Thắng