

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	9 – 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội trình bày Báo cáo (này) cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội theo Quyết định số 756/QĐ-UB ngày 03/02/2005 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0100736682, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 11 tháng 11 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tên viết bằng tiếng nước ngoài là: Hanoi House Trading and Urban Development Joint Stock Company, tên viết tắt là: HANHUD.

Trụ sở chính của Công ty tại: xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Các Công ty con được hợp nhất:

Error! Not a valid link.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Ông Phạm Duy Cường	Chủ tịch
	Ông Trần Thanh Sơn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 21/4/2017)
	Ông Nguyễn Tiến Thịnh	Thành viên (miễn nhiệm ngày 21/4/2017)
	Bà Nguyễn Trung Hậu	Thành viên
	Bà Trần Thị Thu Liên	Thành viên
	Ông Hoàng Văn Lâm	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	Ông Phạm Duy Cường	Giám đốc
	Ông Chử Văn Đào	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/01/2016)
	Ông Đinh Văn Vượng	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15/01/2016)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 các Báo cáo tài chính hợp nhất để Báo cáo tài chính hợp nhất không bị sai sót trọng yếu kể cả do gian lận hoặc bị lỗi;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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,

Phạm Duy Cường

Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2018

Số: 488 /2018/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP
Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017
của Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội, được lập ngày 31 tháng 3 năm 2018, từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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 hợp nhất.

Vũ Ngọc Ân

Phó Tổng Giám đốc

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

Giấy Ủy quyền số: 01/2018/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 31 tháng 3 năm 2018

Bùi Thị Thúy

Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0580-2018-137-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2017	01/01/2017
			VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+140+150)	100		1.722.456.281.408	1.542.024.617.086
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	23.179.586.417	8.082.513.352
1. Tiền	111		23.179.586.417	8.082.513.352
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		584.109.956.320	343.289.572.393
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	141.142.868.244	146.388.535.151
2. Trả trước cho người bán	132	5.3	121.234.599.125	63.886.725.025
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	321.732.488.951	133.014.312.217
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	1.108.932.258.972	1.190.486.790.903
1. Hàng tồn kho	141		1.108.932.258.972	1.190.486.790.903
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.234.479.699	165.740.438
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	18.808.485	139.706.051
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		6.200.013.850	26.034.387
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		15.657.364	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		64.992.142.795	216.267.572.518
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		15.029.284.607	150.526.400.800
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.7	15.007.284.607	150.504.400.800
6. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	22.000.000	22.000.000
II. Tài sản cố định	220		42.294.113.934	43.462.403.190
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	42.294.113.934	43.462.403.190
- Nguyên giá	222		69.609.617.294	73.065.391.360
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(27.315.503.360)	(29.602.988.170)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		83.500.000	83.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(83.500.000)	(83.500.000)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	6.678.221.071	20.585.795.170
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		1.500.521.839	15.444.518.704
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		6.777.000.000	6.777.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.599.300.768)	(1.635.723.534)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		990.523.183	1.692.973.358
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	689.450.848	1.068.601.592
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		301.072.335	624.371.766
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		1.787.448.424.203	1.758.292.189.604

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

NGUỒN VỐN	MS	31/12/2017		01/01/2017	
		VND		VND	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	1.740.385.360.451		1.699.087.787.553	
(300 = 310+330)					
I. Nợ ngắn hạn	310	1.360.257.156.597		1.289.490.039.847	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311 5.10	146.059.645.549		173.988.378.308	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312 5.11	572.714.838.398		452.347.542.273	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313 5.12	27.116.553.899		41.990.325.935	
4. Phải trả người lao động	314	4.755.166.457		4.032.368.096	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315 5.14	460.461.316.430		462.100.895.072	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318 5.15	8.544.482.867		8.936.130.546	
9. Phải trả ngắn hạn khác	319 5.16	55.329.697.540		49.456.019.870	
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320 5.13	81.075.531.913		91.763.806.527	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	4.199.923.544		4.874.573.220	
II. Nợ dài hạn	330	380.128.203.854		409.597.747.706	
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338 5.13	379.681.084.123		409.743.749.488	
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	339	447.119.731		(146.001.782)	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	47.063.063.752		59.204.402.051	
(400 = 410+430)					
I. Vốn chủ sở hữu	410 5.17	47.063.063.752		59.204.402.051	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	50.207.500.000		50.207.500.000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	50.207.500.000		50.207.500.000	
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414	2.902.040.909		2.902.040.909	
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	14.702.793.926		14.558.210.674	
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	(21.236.689.900)		(8.952.007.684)	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a	(25.527.330.624)		(8.992.657.639)	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b	4.290.640.725		40.649.956	
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	487.418.817		488.658.152	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.787.448.424.203		1.758.292.189.604	
(440 = 300+400)					

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Bùi Thị Bích Phiên

Nguyễn Trung Hậu

Phạm Duy Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	5.18	146.637.937.928	304.975.376.233
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.19	1.361.720.583	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		145.276.217.345	304.975.376.233
4. Giá vốn hàng bán	11	5.20	144.988.225.528	304.276.729.992
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		287.991.818	698.646.241
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.21	13.759.800.010	11.476.806.414
7. Chi phí tài chính	22	5.22	2.322.209.234	2.610.023.371
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>2.358.632.000</i>	<i>2.147.622.000</i>
9. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.731.684.592	(66.904.643)
10. Chi phí bán hàng	25		-	-
11. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		1.033.233.824	851.698.154
12. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22) + 24 - (25+26)}	30		12.424.033.362	8.646.826.487
13. Thu nhập khác	31		293.429.184	40.000
14. Chi phí khác	32		6.448.061.210	6.515.866.843
15. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.23	(6.154.632.026)	(6.515.826.843)
16. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40)	50		6.269.401.336	2.130.999.644
17. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.546.554.223	2.055.882.543
18. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		433.445.723	50.222.869
19. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		4.289.401.390	24.894.232
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông của Công ty mẹ	61		4.290.640.725	40.649.956
21. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		(1.239.335)	(15.755.724)
22. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.24	855	8

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Bùi Thị Bích Phiên

Nguyễn Trung Hậu

Phạm Duy Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	6.269.401.336	2.130.999.644
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.417.362.051	2.523.743.438
- Các khoản dự phòng	03	(36.422.766)	769.635.763
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.731.834.919)	66.724.185
- Chi phí lãi vay	06	2.358.632.000	2.147.622.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	9.277.137.701	7.638.725.030
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(111.779.318.453)	(51.591.119.374)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	81.554.531.931	(83.212.745.043)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	40.617.895.675	145.133.439.541
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	500.048.310	122.614.828
- Tiền lãi vay đã trả	14	(1.116.214.014)	(905.204.014)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(3.014.335.617)	(1.406.963.374)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	16.039.745.533	15.778.747.594
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	(1.249.072.795)	(385.577.439)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	306.250.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(3.500.000.000)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	150.327	180.458
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(942.672.468)	(3.885.396.981)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	26.089.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(35.431.170.123)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	(9.342.170.123)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	15.097.073.065	2.551.180.490
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	8.082.513.352	5.531.332.862
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	23.179.586.417	8.082.513.352

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Bùi Thị Bích Phiên

Nguyễn Trung Hậu

Phạm Duy Cường

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty Kinh doanh Phát triển Nhà Hà Nội theo Quyết định số 756/QĐ-UB ngày 03/02/2005 của Ủy ban Nhân dân thành phố Hà Nội.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0100736682, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 6 năm 2005, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 11 tháng 11 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Tên viết bằng tiếng nước ngoài là: Hanoi House Trading and Urban Development Joint Stock Company, tên viết tắt là: HANHUD.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 là 50.207.500.000 đồng.

Sở hữu vốn:

Cổ đông	Số cổ phần	31/12/2017 VND	Tỷ lệ sở hữu
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	1.506.225	15.062.250.000	30,00%
Các cổ đông khác	3.514.525	35.145.250.000	70,00%
Tổng	5.020.750	50.207.500.000	100%

Trụ sở chính của Công ty tại Xã Tứ Hiệp, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Số lao động bình quân trong năm 2017 là 70 người

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chỉ gồm có các ngành nghề sau: Kinh doanh bất động sản; Đầu tư, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư: khu đô thị, khu công nghiệp, giao thông, giao thông đô thị, thủy lợi, buru điện, cấp thoát nước, chiếu sáng, dưỡng dây và trạm biến áp, thể dục thể thao, văn hoá, vui chơi giải trí;
- Kinh doanh nhà, đất, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Cho thuê nhà, văn Phòng, kho tàng bến bãi, tài sản, thiết kế kỹ thuật;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chỉ gồm các ngành nghề sau: Kinh doanh thương mại, du lịch: vui chơi giải trí, thể thao, khách sạn (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar), quản lý và khai thác chợ, dịch vụ thương mại; Xuất khẩu, nhập khẩu hàng hoá khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép và chỉ kinh doanh theo quy định của pháp luật (trong ngành nghề này không bao gồm: dược, dược liệu và các hàng hoá nhà nước cấm kinh doanh hoặc hạn chế kinh doanh);
- Vận tải hàng hoá bằng đường bộ. Chỉ gồm có các ngành nghề kinh doanh sau: Kinh doanh vận tải hàng hoá bằng đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chỉ gồm các ngành nghề kinh doanh sau: Xây lắp nội ngoại thất các công trình nhà ở, khu đô thị, dân dụng, công nghiệp, giao thông, buru điện, thể dục thể thao, vui chơi giải trí và trang trí ngoại thất các công trình; Xây lắp, lắp đặt các công trình điện: đường dây, trạm biến áp, chiếu sáng; Xây lắp và lắp đặt các công trình văn hoá; Cải tạo, trùng tu các công trình văn hoá, di tích lịch sử: đình, đền, chùa, lăng tẩm, miếu; Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, san lấp mặt bằng, giao thông đô thị, thủy lợi, viễn thông, điện, cấp thoát nước, xây dựng và lắp đặt trạm cung cấp nước sạch, cây xanh;

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (Tiếp theo)

- Lắp đặt hệ thống điện. Chỉ gồm có các ngành nghề sau: Lắp đặt các loại hệ thống thiết bị điện lạnh, chiếu sáng, âm thanh, điều hoà không khí, thông gió cho các loại công trình dân dụng, văn hoá và công nghiệp; Lắp đặt các loại cửa, cửa tự động, trang thiết bị điện tử, hệ thống an ninh, hệ thống Phòng cháy chữa cháy sử dụng công nghệ cao cho các loại công trình dân dụng, văn hoá và công nghiệp;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chỉ gồm có các ngành nghề sau: Dịch vụ tư vấn nhà đất; Kinh doanh dịch vụ bất động sản gồm: sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chỉ gồm có các ngành nghề sau: Thẩm tra, thẩm định dự án đầu tư và thiết kế kỹ thuật thi công, quyết toán các công trình xây dựng; Lập các dự án đầu tư, tư vấn xây dựng; Lập các dự án đầu tư, tư vấn đầu tư, xây dựng, thông tin, môi giới nhà đất (không bao gồm tư vấn pháp luật); Tư vấn thiết kế thi công nội ngoại thất các công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, giao thông đô thị, thủy lợi, buru điện, viễn thông, cấp thoát nước, chiếu sáng, đường dây và trạm biến áp, thể dục thể thao, công trình vui chơi giải trí;
- Cho thuê xe có động cơ. Chỉ gồm có các ngành nghề sau: Tổ chức thực hiện các dịch vụ trông giữ và cho thuê các phương tiện xe đạp, xe máy, ô tô ngày và đêm.

Hoạt động chính của Công ty trong năm: Kinh doanh bất động sản và Xây dựng công trình dân dụng.

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2017, Công ty có các Công ty con, Công ty liên kết như sau:

Công ty con:

Công ty	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ kiểm soát	Ngành nghề
Công ty CP Thi công Cơ giới Handhud	Phòng 1 nhà 1 KĐT M Cầu Bươu, Yên Xá, Tân Triều, Thanh Trì, HN	6.000.000.000	88,5%	Xây dựng
Công ty TNHH MTV Khai thác Quản lý DVĐT và TM	Tầng 2 TTTM DV Thanh Trì, số 267 đường Ngọc Hồi, Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội	1.000.000.000	100%	Dịch vụ

Công ty liên kết:

Công ty	Địa chỉ đăng ký	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ kiểm soát	Ngành nghề
Công ty CP KD BĐS Handhud	Tầng 6 TTTM DV Thanh Trì, số 267 đường Ngọc Hồi, Văn Điển, Thanh Trì, Hà Nội	20.000.000.000	25,00%	Kinh doanh BDS
Công ty CP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị Hà Nội số 8	Số 8, ngõ 218 phố Thái Hà, phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Hà Nội	66.000.000.000	21,30%	Kinh doanh BDS

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 hợp nhất 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 và Thông tư 53/2016/TT- BTC ngày 21/3/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC 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 hợp nhất 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, cụ thể:

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các Công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở Công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền: Bao gồm Tiền mặt, 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 cho vay

Là các khoản cho vay theo khế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán.

Tất cả các khoản cho vay 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 hợp nhất.

Dự phòng các khoản cho vay khó đòi được lập cho từng khoản cho vay khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc căn cứ vào mức tổn thất dự kiến có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên doanh liên kết và đầu tư khác

- Đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh: Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Các khoản đầu tư khác: Được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi các công ty này bị lỗ dẫn đến nhà đầu tư có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào các công ty này (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Mức trích lập dự phòng tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế theo hướng dẫn tại Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013.

Đối với các khoản đầu tư khác, việc trích lập dự phòng tổn thất căn cứ vào giá trị hợp lý của khoản đầu tư tại thời điểm trích lập, trong trường hợp không xác định được giá trị hợp lý việc lập dự phòng căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Nguyên tắc kế toán ghi nhận 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 của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con). Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.

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

Nguyên tắc kế toán ghi nhận nợ phải thu (Tiếp theo)

- 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 hợp nhất.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013, thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

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.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình tại ngày 31/12/2017 của Công ty là một số phần mềm quản lý đã khấu hao hết

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

Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình (Tiếp theo)

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:

	<u>Năm 2017</u>
	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Thiết bị văn phòng	03 - 06
Phương tiện vận tải	06 - 10
Tài sản khác	03 - 06

Nguyên tắc kế toán thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được hoàn lại trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại: Được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán. Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả là thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế thu nhập hiện hành.

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 chi phí hoặc thời gian sử dụng hữu ích của công cụ, dụng cụ nhưng không quá 3 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, 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 người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác)
- 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 và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Tất cả các chi phí lãi vay được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa theo quy định của chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa chi nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm: doanh thu nhận trước (như: số tiền thu trước của khách hàng trong nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, cơ sở hạ tầng, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ); và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác (như: khoản 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...); không bao gồm: tiền nhận trước của người mua mà Công ty chưa cung cấp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ.

Doanh thu nhận trước được phân bổ theo phương pháp đường thẳng căn cứ trên số kỳ đã thu tiền trước.

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

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.

Lợi nhuận chưa phân phối xác định trên cơ sở kết quả kinh doanh sau thuế thu nhập doanh nghiệp và việc phân phối lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty được trích chia cổ tức cho các cổ đông sau khi được phê duyệt bởi Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty và sau khi đã trích lập các quỹ dự trữ theo Điều lệ của Công ty.

Cổ tức được công bố và chi trả dựa trên số lợi nhuận ước tính đạt được. Cổ tức chính thức được công bố và chi trả trong niên độ kế tiếp từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối căn cứ vào sự phê duyệt của Hội đồng cổ đông tại Đại hội thường niên của Công ty.

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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 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.

Doanh thu thương mại

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Hợp đồng xây dựng

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.

Việc xác định doanh thu của Hợp đồng xây dựng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và các yếu tố không chắc chắn được giải quyết.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

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

Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu

Giảm giá hàng bán: là khoản giảm trừ cho người mua do sản phẩm, hàng hóa kém, mất phẩm chất hay không đúng quy cách theo quy định trong hợp đồng kinh tế; không bao gồm khoản giảm giá hàng bán cho người mua đã thể hiện trong hóa đơn GTGT hoặc hóa đơn bán hàng.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

Bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính:

- Lỗ do góp vốn đầu tư ra bên ngoài: Được ghi nhận theo nguyên tắc thực tế phát sinh.
- Lỗ đầu tư chứng khoán : Được lập cho từng loại chứng khoán được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách.
- Chi phí đi vay: Ghi nhận hàng tháng căn cứ trên khoản vay, lãi suất vay và số ngày vay thực tế.
- Chi phí góp vốn liên doanh liên kết, chuyển nhượng chứng khoán: theo thực tế phát sinh.
- Chi phí lỗ tỷ giá hối đoái: Được ghi nhận khi có sự chênh lệch giữa tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán và khi có phát sinh lỗ khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ.

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (hoặc thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp): Là tổng chi phí thuế thu nhập hiện hành 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.
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc: ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm; hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước; không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là các công ty con, 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.

Báo cáo bộ phận

Bộ phận là thành phần có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ có liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh), hoặc vào việc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý) mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác. Ban Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận kinh doanh và một bộ phận địa lý là Việt Nam nên không lập Báo cáo bộ phận.

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	20.580.883.827	7.693.896.340
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.598.702.590	388.617.012
Tổng	23.179.586.417	8.082.513.352

5.2 Các khoản phải thu khách hàng

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	141.142.868.244	146.388.535.151
Công ty CPĐT và PT DL Phú Quốc	6.657.895.925	7.542.679.100
Công ty TNHH MTV VINPEARL Phú Quốc	44.503.069.573	47.977.925.151
Trần Lâm Anh	4.418.760.000	4.418.760.000
Nguyễn Đình Hương	2.124.665.817	2.124.665.817
Nguyễn Trần Mai Trung	2.420.753.641	2.420.753.641
Ngô Văn Báu	2.134.895.000	2.134.895.000
Công ty tu tạo Phát triển Nhà chung cư	4.827.400.000	4.827.400.000
Công ty TNHH XD công trình Hoàng Hà	37.699.367.979	37.699.367.979
BQLDA Nguồn vốn NSC- DA bắc ĐK	45.000.000	45.000.000
Công ty TNHH Quản lý Xây dựng Vincom 1	5.875.374.525	10.111.204.627
Công ty CP Đầu tư DVTM TP Hồ Chí Minh	1.164.779.360	1.164.779.360
Đối tượng khác	29.270.906.424	25.921.104.476
Tổng	141.142.868.244	146.388.535.151

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Trả trước người bán ngắn hạn	121.234.599.125	63.886.725.025
Công ty TNHH Thiết bị bảo vệ & Phát triển Công nghệ cao Khải Hoàn	950.000.000	950.000.000
Công ty CP Cơ điện & Xây dựng Hà Nội	954.762.000	954.762.000
Công ty CP Cơ điện & Xây dựng Hà Nội	2.113.348.000	2.113.348.000
Công ty TNHH Phát triển công nghệ BTK	540.000.000	540.000.000
Công ty CP Kinh doanh Phát triển Nhà và Đô thị số 5	5.927.400.000	3.831.800.000
Sở Xây dựng Nông nghiệp và PTNT	456.000.000	456.000.000
Công ty TNHH Cơ khí XD TM Quảng Thuận	-	-
Công ty TNHH XD công trình Hoàng Hà	28.943.334.162	28.943.334.162
Công ty kiến trúc XD Hà Nội	900.000.000	900.000.000
Bộ chỉ huy QS Hải Phòng- HĐ28 Dò và xử lý bom mìn	483.460.630	483.460.630
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Thành Nam	1.568.020.855	1.868.020.855
Công ty Cổ phần xây dựng số 2	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và cơ điện Thái Bình	4.165.000.000	1.100.000.000
Công ty Cổ phần Thi công cơ giới Hanhud	12.229.024.208	1.957.422.000
Công ty TNHH TM và DV Vạn Toàn Phát	300.000.000	300.000.000
Công ty CP Tư vấn XL và TM Đông Nam Á	-	1.500.000.000
Công ty CP Thang máy và Đầu tư HTC	3.971.788.500	3.250.000.000
Đối tượng khác	57.732.460.770	14.738.577.378
Tổng	121.234.599.125	63.886.725.025

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	321.732.488.951	-	133.014.312.217	-
Phải thu lãi cho vay	38.103.131.379	-	80.827.536.218	-
<i>Công ty CP KDPT Nhà và ĐT Hà Nội số 8</i>	36.696.951.165	-	36.696.951.165	-
<i>Công ty CP Kinh doanh BĐS HANHUD</i>	20.472.222	-	42.744.877.061	-
<i>Công ty CP Thi công cơ giới HANHUD</i>	5.444.444	-	5.444.444	-
<i>Công ty CP Bất động sản Land</i>	1.380.263.548	-	1.380.263.548	-
Phải thu khác	272.070.431.779	-	42.105.454.793	-
<i>Ngân hàng Seabank</i>	9.826.336.518	-	9.826.336.518	-
<i>Tổng Công ty ĐT&PT nhà Hà Nội</i>	4.120.530.231	-	4.120.530.231	-
<i>Công ty CP Kinh doanh Bất động sản HANHUD - cổ tức</i>	445.200.000	-	445.200.000	-
<i>Công ty CP Kinh doanh Bất động sản HANHUD - Phải thu về ứng vốn đầu tư các dự án</i>	155.913.832.175	-	-	-
<i>Công ty TNHH ĐTXD Hoàng Mai</i>	-	-	500.000.000	-
<i>Ông Nguyễn Văn Quang</i>	1.496.638.440	-	1.473.333.924	-
<i>Công ty TNHH XDCT Hoàng Hà</i>	73.805.015.949	-	-	-
<i>Phải thu khác</i>	26.462.878.466	-	25.740.054.120	-
Tạm ứng	11.558.925.793	-	10.081.321.206	-
b) Dài hạn	22.000.000	-	22.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	22.000.000	-	22.000.000	-
Tổng	321.754.488.951	-	133.036.312.217	-

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	126.954.900	-	201.347.961	-
Công cụ, dụng cụ	5.090.910	-	59.408.329	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.108.800.213.162	-	1.190.226.034.613	-
Tổng	1.108.932.258.972	-	1.190.486.790.903	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.5 Hàng tồn kho**Chi tiết 154 theo Công trình (Tiếp theo)**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Dự án đường 2,5	-	127.871.099.434
Dự án Cầu Bươu	84.092.067.793	77.031.485.161
Dự án Hải Phòng	125.992.389.480	125.330.642.823
Dự án Liên cơ quan huyện Thanh Trì	377.322.212.873	377.322.182.873
Dự án NC 2	34.411.152.829	37.324.673.902
Dự án Định Công 2	114.476.173.542	106.615.261.382
Dự án Mễ Trì	138.932.048.032	118.227.461.819
Dự án A35	98.336.121.276	87.774.990.004
Các dự án, công trình khác	135.238.047.337	132.728.237.215
Tổng	<u>1.108.800.213.162</u>	<u>1.190.226.034.613</u>

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
a) Ngắn hạn	18.808.485	139.706.051
Công cụ, dụng cụ	18.808.485	109.856.051
Chi phí khác	-	29.850.000
b) Dài hạn	689.450.848	1.068.601.592
Công cụ, dụng cụ	84.289.730	212.155.709
Chi phí khác	605.161.118	856.445.883
Tổng	<u>708.259.333</u>	<u>1.208.307.643</u>

5.7 Phải thu về cho vay

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cho vay				
Dài hạn (*)	15.007.284.607	15.007.284.607	150.504.400.800	150.504.400.800
Công ty CP KD Phát triển Nhà và ĐT HN số 8	13.800.694.607	13.800.694.607	33.566.730.694	33.566.730.694
Công ty CP KD BDS Hanhud	-	-	115.731.080.106	115.731.080.106
Công ty CP BDS Hanhud	1.206.590.000	1.206.590.000	1.206.590.000	1.206.590.000

(*) Là các hợp đồng cho vay vốn có thời hạn trên 1 năm, lãi tính theo lãi suất Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tại từng thời điểm.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.8 Tài sản cố định hữu hình*Đơn vị tính: VND*

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dung cụ quản	TSCĐ hữu hình khác	Tổng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư tại 01/01/2017	63.104.630.872	5.512.889.678	3.752.492.902	625.377.908	70.000.000	73.065.391.360
Tăng trong năm	465.322.802	-	783.749.993	-	-	1.249.072.795
Mua trong năm	-	-	783.749.993	-	-	783.749.993
Xây dựng hoàn thành	465.322.802	-	-	-	-	465.322.802
Giảm trong năm	-	2.342.955.952	2.361.890.909	-	-	4.704.846.861
Thanh lý, nhượng bán	-	959.800.000	2.361.890.909	-	-	3.321.690.909
Giảm khác	-	1.383.155.952	-	-	-	1.383.155.952
Số dư tại 31/12/2017	63.569.953.674	3.169.933.726	2.174.351.986	625.377.908	70.000.000	69.609.617.294
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư tại 01/01/2017	20.488.322.235	5.296.526.361	3.266.210.209	481.929.369	69.999.996	29.602.988.170
Tăng trong năm	2.261.487.184	201.250.000	35.885.417	3.986.600	4	2.502.609.205
Khấu hao trong năm	2.261.487.184	201.250.000	35.885.417	3.986.600	4	2.502.609.205
Giảm trong năm	-	2.428.203.107	2.361.890.909	-	-	4.790.094.016
Thanh lý, nhượng bán	-	653.550.000	2.361.890.909	-	-	3.015.440.909
Giảm khác	-	1.774.653.107	-	-	-	1.774.653.107
Số dư tại 31/12/2017	22.749.809.419	3.069.573.255	940.204.717	485.915.969	70.000.000	27.315.503.360
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư tại 01/01/2017	42.616.308.637	216.363.317	486.282.693	143.448.539	4	43.462.403.190
Số dư tại 31/12/2017	40.820.144.255	100.360.472	1.234.147.269	139.461.939	-	42.294.113.934

Nguyên giá của tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại thời điểm 31/12/2017 với giá trị là 3.304.664.406 đồng

Giá trị còn lại của tài sản cố định dùng để cầm cố thế chấp cho các khoản vay tại thời điểm 31/12/2017 là 40.506.187.422 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Tỷ lệ		31/12/2017			01/01/2017		
	Vốn	Quyền	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	năm giữ	biểu quyết						
	%	%						
a) Đầu tư Công ty liên kết			19.081.540.000	-	1.500.521.839	19.081.540.000	-	15.444.518.704
Công ty CP KD BĐS Handhud	25,00%	25,00%	5.000.000.000	-	1.500.521.839	5.000.000.000	-	1.302.822.372
Công ty CP KD Phát triển Nhà và DT HN số 8	21,34%	21,34%	14.081.540.000	-	-	14.081.540.000	-	14.141.696.332
b) Đầu tư dài hạn khác			6.777.000.000	1.599.300.768	5.177.699.232	6.777.000.000	1.635.723.534	5.141.276.466
Đầu tư dài hạn			6.777.000.000	1.599.300.768	5.177.699.232	6.777.000.000	1.635.723.534	5.141.276.466
Công ty CP Đầu tư & XDCT Đô thị	4,50%	4,50%	1.725.000.000	325.395.482	1.399.604.518	1.725.000.000	323.770.330	1.401.229.670
Công ty Cổ phần Bất động sản Hanhud	15%	15%	900.000.000	33.689.788	866.310.212	900.000.000	183.780.410	716.219.590
Công ty CP KD Phát triển Nhà và DT HN 1	15%	15%	852.000.000	118.753.195	733.246.805	852.000.000	89.345.940	762.654.060
Công ty CP KD Phát triển Nhà và DT HN số 3	15%	15%	750.000.000	-	750.000.000	750.000.000	-	750.000.000
Công ty CP KD Phát triển Nhà và DT HN số 5	15%	15%	750.000.000	371.462.303	378.537.697	750.000.000	288.826.854	461.173.146
Công ty CP KD Phát triển Nhà và DT HN số 6	15%	15%	750.000.000	750.000.000	-	750.000.000	750.000.000	-
Công ty CP KD Phát triển Nhà và DT HN số 8	15%	15%	1.050.000.000	-	1.050.000.000	1.050.000.000	-	1.050.000.000
Tổng			25.858.540.000	1.599.300.768	6.678.221.071	25.858.540.000	1.635.723.534	20.585.795.170

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.10 Phải trả người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	146.059.645.549	146.059.645.549	173.988.378.308	173.988.378.308
Công ty TNHH XD TM DV Đông Xuyên	14.045.668.970	14.045.668.970	31.647.065.607	31.647.065.607
Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Thành Nam	10.876.154.687	10.876.154.687	10.876.154.687	10.876.154.687
Công ty CP đầu tư và xây dựng công trình đô thị Hà Nội	511.177.023	511.177.023	512.968.994	512.968.994
Công ty CP Kinh doanh Phát triển Nhà & Đô thị HN số 5	2.424.475.100	2.424.475.100	2.424.475.100	2.424.475.100
Công ty CP KDPT Nhà và Đô thị Hà Nội 1	1.395.959.318	1.395.959.318	1.395.959.318	1.395.959.318
Công ty CP Kinh doanh Phát triển Nhà và đô thị Hà Nội số 6	124.793.667	124.793.667	1.696.873.667	1.696.873.667
Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội số 8	-	-	2.766.036.087	2.766.036.087
Công ty CP thi công cơ giới Hanhud	51.070.724	51.070.724	9.797.766.316	9.797.766.316
Phải trả các đối tượng khác	116.630.346.060	116.630.346.060	112.871.078.532	112.871.078.532
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	18.594.079.482	18.594.079.482	19.726.616.515	19.726.616.515
Công ty CP đầu tư và xây dựng công trình đô thị Hà Nội	512.968.994	512.968.994	512.968.994	512.968.994
Công ty CP Kinh doanh Phát triển Nhà & Đô thị HN số 5	2.424.475.100	2.424.475.100	3.319.112.000	3.319.112.000
Công ty CP KDPT Nhà và Đô thị Hà Nội 1	1.395.959.318	1.395.959.318	1.697.539.318	1.697.539.318
Công ty CP Kinh doanh Phát triển Nhà và đô thị Hà Nội số 6	1.696.873.667	1.696.873.667	1.696.873.667	1.696.873.667
Công ty CP Kinh doanh phát triển nhà và đô thị Hà Nội số 8	2.766.036.087	2.766.036.087	2.766.036.087	2.766.036.087
Công ty CP thi công cơ giới Hanhud	9.797.766.316	9.797.766.316	9.734.086.449	9.734.086.449
Tổng	146.059.645.549	146.059.645.549	173.988.378.308	173.988.378.308

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.11 Người mua trả tiền trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	572.714.838.398	452.347.542.273
BQLDA Nguồn vốn NSC	17.217.639.273	17.217.639.273
Ban biên tập Báo Đại đoàn kết- Đào Thị Huệ	2.282.563.000	2.282.563.000
Nguyễn Ngọc Hưng- CCSĐT	5.035.512.000	3.145.512.000
Cục cảnh sát kinh tế- Trần Đình Điệp	3.437.910.000	3.437.910.000
Công ty Thanh Bình	5.942.200.000	5.942.200.000
Công ty ĐT&PT thương mại Đông Phương	2.606.750.000	2.606.750.000
Cục cảnh sát điều tra tội phạm về TTXH - BCA	-	1.890.000.000
Công ty TNHH NN MTV Kinh doanh DV nhà HN	3.868.320.000	3.868.320.000
Phòng tình báo CA- Nguyễn Quang Hoa	2.894.220.000	2.894.220.000
Văn phòng Bộ Công an- Nguyễn Việt Cần	2.807.786.900	2.807.786.900
Phạm Bằng Tiến	1.712.130.000	1.712.130.000
Công ty CP Đầu tư và XDCT đô thị Hà Nội	13.442.975.308	13.442.975.308
Công ty TNHH Thang máy Bắc Á	1.600.592.690	-
Nguyễn Duy Lạc	-	-
Công ty TNHH Thiết bị y tế Phương Đông	3.124.185.110	12.500.812.383
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á	111.770.043.346	111.770.043.346
Cty THHH một thành viên bất động sản VIPCO	4.103.585.696	4.103.585.696
Công ty CP Kinh doanh Bất động sản Hanhud	45.000.000.000	45.000.000.000
Đối tượng khác	345.868.425.075	217.725.094.367
Tổng	572.714.838.398	452.347.542.273

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017	
	Số phải thu	Số phải nộp			Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	15.296.151.191	4.991.411.496	13.976.860.748	15.657.364	6.326.359.303
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	2.679.556.651	2.579.939.269	3.017.072.203	-	2.242.423.717
Thuế thu nhập cá nhân	-	580.727.460	168.651.887	314.055.956	-	435.323.391
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	7.048.893.755	14.625.999.024	9.188.950.428	-	12.485.942.351
Các loại thuế khác	-	48.819.125	5.000.000	53.819.125	-	-
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	16.336.177.753	6.142.486.255	16.852.158.871	-	5.626.505.137
Tổng	-	41.990.325.935	28.513.487.931	43.402.917.331	15.657.364	27.116.553.899

5.13 Vay và Nợ thuê tài chính

	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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn	81.075.531.913	81.075.531.913	18.261.705.000	28.949.979.614	91.763.806.527	91.763.806.527
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (1)	70.423.365.750	70.423.365.750	-	424.761.114	70.848.126.864	70.848.126.864
- Vay cá nhân (2)	10.652.166.163	10.652.166.163	18.261.705.000	28.525.218.500	20.915.679.663	20.915.679.663
b) Vay dài hạn	379.681.084.123	379.681.084.123	-	30.062.665.365	409.743.749.488	409.743.749.488
- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (1)	379.681.084.123	379.681.084.123	-	28.992.665.365	408.673.749.488	408.673.749.488
- Vay cá nhân (2)	-	-	-	1.070.000.000	1.070.000.000	1.070.000.000
Tổng	460.756.616.036	460.756.616.036	18.261.705.000	59.012.644.979	501.507.556.015	501.507.556.015

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.13 Vay và Nợ thuê tài chính (Tiếp theo)

- (1) Bao gồm Nợ dài hạn đến hạn trả và Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Các hợp đồng vay như sau:
- (1.1): Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 012.10.00562 ngày 21/12/2010, số tiền vay 185 tỷ đồng. Mục đích vay: bổ sung vốn hỗ trợ đền bù, giải phóng mặt bằng dự án đầu tư xây dựng đường 2,5. Thời hạn vay: 36 tháng từ 21/12/2010 đến 21/12/2013. Lãi suất vay trong hạn: được thỏa thuận cụ thể trong từng giấy nhận nợ của mỗi lần giải ngân theo nguyên tắc lãi suất tiết kiệm cá nhân 13 tháng + biên độ. Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất các khoản phải thu từ dự án KĐT mới mở rộng phía Bắc và Tây Bắc Đại Kim – Định Công; quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất các khoản phải thu từ dự án KĐT Cầu Bươu - Hà Nội, tổng giá trị tài sản đảm bảo là 12.135.413.000.000 đồng.
- (1.2): Hợp đồng tín dụng trung hạn số 012.11.00003 ngày 07/01/11, Số tiền vay là 343 tỷ đồng. Mục đích vay: đầu tư xây dựng dự án "khu nhà ở để bán cho CBCNV liên cơ quan huyện Thanh Trì". Thời hạn vay: 42 tháng. Lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân, được ghi trong từng khế ước nhận nợ cụ thể và được điều chỉnh theo thông báo của Seabank phù hợp với quy định của NHNN và cơ chế lãi suất của Seabank trong từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo được thống nhất tạm định giá là 1.385.325.394.156 đồng theo HĐ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong tương lai số 012.11.00003 ngày 7/01/11 giữa Seabank Đông Đa và Công ty.
- (1.3): Hợp đồng tín dụng trung hạn số 012.10.00259 ngày 28/7/2010, Số tiền vay là 30 tỷ đồng. Mục đích vay: chi trả hỗ trợ đền bù giải phóng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường vành đai 2,5 đoạn từ Đàm Hồng ra quốc lộ 1A. Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất trong hạn và thông báo của Seabank mỗi kỳ phù hợp với quy định của NHNN cơ chế lãi suất của Seabank. Tài sản đảm bảo: tài sản hình thành trên đất dự án đầu tư xây dựng TTDVTM Thanh Trì (bao gồm cả quản lý vận hành và khai thác tài sản hình thành trên đất) tại thị trấn Văn Điển, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội; tổng tài sản tạm xác định là 51.115.000.000 đồng.
- (2) Các khoản vay cá nhân có tính lãi và không tính lãi phát sinh tại Công ty mẹ và Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới Hanhud

5.14 Chi phí phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	460.461.316.430	462.100.895.072
Văn phòng Công ty	91.557.167.968	91.527.755.241
Dự án TTTM Thanh Trì	623.199.289	615.318.329
Dự án Mỹ Đình	504.993.222	512.874.182
Dự án Cầu Bươu	244.769.014.720	244.769.014.720
Dự án Đại Kim Định Công 24 ha	87.536.858.917	88.478.959.335
Dự án Anh Dũng VI Hải Phòng	528.915.175	528.915.175
Dự án đường 2,5	-	29.412.727
Dự án báo An ninh thủ đô	3.136.019.470	3.995.398.249
Dự án Công an Thanh Trì	31.791.662.125	31.629.761.570
Dự án Đại Kim Định Công	13.485.544	13.485.544
Tổng	460.461.316.430	462.100.895.072

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.15 Doanh thu chưa thực hiện

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	8.544.482.867	8.936.130.546
Doanh thu nhận trước cho thuê gian hàng	8.544.482.867	8.936.130.546
Tổng	8.544.482.867	8.936.130.546

5.16 Các khoản phải trả, phải nộp khác

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	55.329.697.540	49.456.019.870
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	472.991.275	476.262.745
Bảo hiểm xã hội	48.002.408	1.793.016.135
Bảo hiểm y tế	8.594.503	191.226.588
Bảo hiểm thất nghiệp	4.674.420	155.764.797
Phải trả về cổ phần hoá	1.320.000	1.320.000
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	958.098.271	-
Tổng Công ty Đầu tư và PT Nhà Hà Nội	1.997.460.604	2.190.857.789
Phải trả Công ty TNHH XDCT Hoàng Hà	437.845.000	50.000.000
Công an huyện Thanh Trì - Lợi nhuận các căn hộ đầu thầu dự án CATT	1.262.254.909	1.262.254.909
Cổ tức phải trả các cổ đông	3.163.564.125	2.850.533.300
Phải trả vay cá nhân không tính lãi	-	610.000.000
Lãi vay cá nhân phải trả	-	89.086.570
Bảo hiểm xã hội Thanh Trì	-	545.538.987
Nhận góp vốn liên doanh vào dự án Cổ Nhuế	16.192.159.911	12.892.159.911
Các khoản phải trả khác	30.782.732.114	26.347.998.139
Tổng	55.329.697.540	49.456.019.870

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Mẫu B 09 – DN/HN

5.17 Vốn chủ sở hữu**a. Tình hình biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng
Số dư tại 01/01/2016	50.207.500.000	2.902.040.909	14.558.210.674	(7.412.307.389)	504.413.876	60.759.858.070
Tăng trong năm	-	-	-	40.649.956	-	40.649.956
Lãi năm nay	-	-	-	40.649.956	-	40.649.956
Giảm trong năm	-	-	-	1.580.350.251	15.755.724	1.596.105.975
Điều chỉnh giảm lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	15.755.724	15.755.724
Giảm khác	-	-	-	1.580.350.251	-	1.580.350.251
Số dư tại 31/12/2016	50.207.500.000	2.902.040.909	14.558.210.674	(8.952.007.684)	488.658.152	59.204.402.051
Số dư tại 01/01/2017	50.207.500.000	2.902.040.909	14.558.210.674	(8.952.007.684)	488.658.152	59.204.402.051
Tăng trong năm	-	-	144.583.252	4.290.640.725	-	4.435.223.977
Lãi năm nay	-	-	-	4.290.640.725	-	4.290.640.725
Trích quỹ	-	-	144.583.252	-	-	144.583.252
Giảm trong năm	-	-	-	16.575.322.941	1.239.335	16.576.562.276
Chi trả cổ tức	-	-	-	466.929.750	-	466.929.750
Trích quỹ	-	-	-	255.986.512	-	255.986.512
Điều chỉnh giảm lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	1.239.335	1.239.335
Giảm trong năm	-	-	-	15.852.406.679	-	15.852.406.679
Số dư tại 31/12/2017	50.207.500.000	2.902.040.909	14.702.793.926	(21.236.689.900)	487.418.817	47.063.063.752

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết Vốn chủ sở hữu**

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	15.062.250.000	25.704.000.000
Các cổ đông khác	35.145.250.000	24.503.500.000
Tổng	50.207.500.000	50.207.500.000

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

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại ngày 01 tháng 01	50.207.500.000	50.207.500.000
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	50.207.500.000	50.207.500.000

d. Cổ phiếu

	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	5.020.750	5.020.750
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	5.020.750	5.020.750
Cổ phiếu phổ thông	5.020.750	5.020.750
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	5.020.750	5.020.750
Cổ phiếu phổ thông	5.020.750	5.020.750
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	14.702.793.926	14.558.210.674

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu xây lắp	135.011.274.825	273.424.094.201
Doanh thu bất động sản	2.398.079.679	15.932.901.123
Doanh thu dịch vụ	9.228.583.424	15.618.380.909
Tổng	146.637.937.928	304.975.376.233

5.19 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Giảm giá hàng bán	1.361.720.583	-
Tổng	1.361.720.583	-

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.20 Giá vốn hàng bán

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn xây dựng	132.751.928.268	270.859.138.619
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.381.105.825	16.631.606.035
Giá vốn cung cấp dịch vụ	9.855.191.435	16.785.985.338
Tổng	144.988.225.528	304.276.729.992

5.21 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.759.800.010	11.476.806.414
Tổng	13.759.800.010	11.476.806.414

5.22 Chi phí tài chính

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền vay	2.358.632.000	2.147.622.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(36.422.766)	462.401.371
Tổng	2.322.209.234	2.610.023.371

5.23 Lợi nhuận khác

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ	293.429.182	-
Thu nhập khác	2	40.000
Tổng	293.429.184	40.000
Chi phí khác		
Chi phí phạt chậm nộp thuế, tiền thuê đất	3.251.482.375	3.872.459.167
Lãi chậm nộp bảo hiểm	178.923.177	261.332.445
Phạt vi phạm hợp đồng	-	2.294.928.999
Xử lý công nợ tồn đọng	2.905.300.733	-
Chi phí khác	112.354.925	87.146.232
Tổng	6.448.061.210	6.515.866.843
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(6.154.632.026)	(6.515.826.843)

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU B 09 – DN/HN

5.24 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	4.290.640.725	40.649.956
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)	4.290.640.725	40.649.956
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	5.020.750	5.020.750
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	855	8

5.25 Chi phí sản xuất theo yếu tố

	<u>Năm 2017</u>	<u>Năm 2016</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí nguyên vật liệu, công cụ dụng cụ	50.812.466.874	50.812.466.874
Chi phí nhân công	11.167.638.285	11.167.638.285
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.523.743.438	2.523.743.438
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	301.130.379.758	301.130.379.758
Chi phí khác bằng tiền	2.807.620.431	2.807.620.431
Tổng	<u><u>368.441.848.786</u></u>	<u><u>368.441.848.786</u></u>

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Thông tin về các bên liên quan****a. Các giao dịch với nhân sự chủ chốt và cổ đông**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2017	Năm 2016
		VND	VND
Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	Lương, thù lao	1.205.504.836	1.170.633.157

b. Số dư các bên liên quan

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2017	01/01/2017
		VND	VND
Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội	Lãi vay	1.997.460.604	2.190.857.789
	Cổ tức	2.894.078.925	2.754.000.000

6.2 Điều chỉnh hồi tố (Tiếp theo)

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Error! Not a valid link.

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	MS	Số liệu năm 2016	Số liệu năm 2016	Chênh lệch
		sau điều chỉnh theo TT BTC VND	theo BCTC đã được kiểm toán VND	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01	2.130.999.644	2.148.831.948	(17.832.304)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	7.638.725.030	7.656.557.334	(17.832.304)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(83.212.745.043)	(83.156.159.316)	(56.585.727)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	145.133.439.541	145.059.021.510	74.418.031
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	15.778.747.594	15.778.747.594	-
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.885.396.981)	(3.885.396.981)	-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(9.342.170.123)	(9.342.170.123)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	2.551.180.490	2.551.180.490	-
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	5.531.332.862	5.531.332.862	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	8.082.513.352	8.082.513.352	-

6.3 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 kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM – Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens với ý kiến chấp nhận toàn phần và được điều chỉnh theo Biên bản của Thanh tra Bộ Tài chính ngày 20/01/2018.

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc

Bùi Thị Bích Phiên

Nguyễn Trung Hậu

Phạm Duy Cường

