

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 23

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHDI 3
Cho kỳ hoạt động từ ngày 21/8/2017 đến ngày 31/12/2017

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017.

CÔNG TY

Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3 (gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Quản lý Nhà và Dịch vụ đô thị thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Bộ Quốc Phòng theo Quyết định số 4368/QĐ-BQP ngày 18/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Quốc Phòng. Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần từ ngày 21/8/2017 theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105885166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ tư ngày 21/08/2017. Vốn điều lệ là: 20.000.000.000 đồng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Văn Vinh	Chủ tịch
Ông Hạ Hồng Quang	Thành viên
Bà Phạm Hồng Hạnh	Thành viên
Ông Ngô Văn Mạnh	Thành viên
Ông Hoàng Văn Đồng	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đỗ Văn Vinh	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 kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 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 kỳ. 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,



Đỗ Văn Vinh

Giám đốc

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Số: 399/2018/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 21/08/2017 đến 31/12/2017
của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**
Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3, được lập ngày 31/03/2018 từ trang 06 đến trang 23, 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 kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 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 của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, 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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017, 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.



A blue ink handwritten signature.

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 03 năm 2018

Bùi Thị Thúy

Kiểm toán viên

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

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2017	21/08/2017
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		23.905.276.896	24.937.572.416
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.527.214.840	16.699.084.360
1. Tiền	111		13.527.214.840	16.699.084.360
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		5.000.000.000	5.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	5.000.000.000	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.984.470.094	2.749.413.320
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	1.100.025.536	326.179.048
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	22.794.753
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	3.884.444.558	2.400.439.519
IV. Hàng tồn kho	140		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		393.591.962	489.074.736
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	390.021.280	451.128.138
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.570.682	37.946.598
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		624.380.264	689.608.315
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		624.380.264	689.608.315
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	624.380.264	689.608.315
- Nguyên giá	222		1.391.326.050	1.391.326.050
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(766.945.786)	(701.717.735)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		24.529.657.160	25.627.180.731

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

MẪU B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2017	21/08/2017
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		4.529.657.160	14.613.630.001
I. Nợ ngắn hạn	310		4.529.657.160	14.613.630.001
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.7	290.998.894	94.000.000
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		104.308.671	713.779.918
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	139.715.647	33.816.460
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.9	-	35.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.10	3.954.979.241	13.731.215.827
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		39.654.707	5.817.796
II. Nợ dài hạn	330		-	-
B- VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		20.000.000.000	11.013.550.730
(400 = 410+430)				
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.11	20.000.000.000	11.013.550.730
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	10.200.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	10.200.000.000
5. Chênh lệch đánh giá tài sản	416		-	813.550.730
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		24.529.657.160	25.627.180.731
(440 = 300+400)				

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính

Giám đốc





Đỗ Thị Phương Thúy

Phạm Thị Hồng Hạnh

Đỗ Văn Vinh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017
			VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.12	7.727.942.833
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.13	63.458.182
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		7.664.484.651
4. Giá vốn hàng bán	11	5.14	8.029.368.104
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		(364.883.453)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		28.049.588
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.15	2.632.309.815
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		(2.969.143.680)
11. Thu nhập khác	31		3.033.708.000
12. Chi phí khác	32		14.814.545
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.16	3.018.893.455
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		49.749.775
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.17	12.912.864
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		36.836.911
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.18	36

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



Đỗ Thị Phương Thúy

Trưởng phòng Tài chính



Phạm Thị Hồng Hạnh

Giám đốc



Đỗ Văn Vinh

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017


MẪU B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ hoạt động
		từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Lợi nhuận trước thuế	01	49.749.775
2. Điều chỉnh cho các khoản		
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	65.228.051
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(28.049.588)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	86.928.238
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(2.200.680.858)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(1.144.273.346)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	61.106.858
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	(3.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.199.919.108)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	28.049.588
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	28.049.588
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(3.171.869.520)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.699.084.360
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	13.527.214.840

Người lập biểu



Đỗ Thị Phương Thúy

Trưởng phòng Tài chính



Phạm Thị Hồng Hạnh

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Giám đốc



Đỗ Văn Vinh

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3 (gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Quản lý Nhà và Dịch vụ đô thị thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Bộ Quốc Phòng theo Quyết định số 4368/QĐ-BQP ngày 18/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Quốc Phòng. Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần từ ngày 21/8/2017 theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105885166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ tư ngày 21/08/2017. Vốn điều lệ là: 20.000.000.000 đồng.

Địa chỉ đăng ký: Tòa nhà Công cộng, Khu đô thị Mỹ Đình, Xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Số lao động bình quân trong kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 là: 231 người

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp cho các khu chung cư, khu đô thị mới
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Thu gom rác thải không độc hại
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ
- Hoạt động quản lý bãi đỗ xe ô tô hoặc gara ô tô, bãi đỗ xe đạp, xe máy
- Vệ sinh chung nhà cửa
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (không bao gồm tư vấn giá nhà, đất)
- Xây dựng công trình công ích
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Sửa chữa máy móc, thiết bị
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)

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

- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới,...)
- (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
- Hoạt động của các cơ sở thể thao
- Giáo dục mầm non
- (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)
- Giáo dục nghề nghiệp
- (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)
- Đại lý mua bán hàng hóa, môi giới thương mại
- (Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)

Hoạt động chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 của Công ty là cho thuê ki ốt và thu phí các dịch vụ.

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

Kỳ kế toán

Kỳ kế toán 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 kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017.

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 do Bộ tài chính ban hành.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chứng từ.

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.

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 kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 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, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. 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.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

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.

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.

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

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 bình quân.

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 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.

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:

	21/08/2017 đến 31/12/2017
	(Số năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15
Phương tiện vận tải	06 – 12
Dụng cụ quản lý	03 – 08

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

Chi phí trả trước dài hạn liên quan đến công cụ và dụng cụ được phản ánh ban đầu theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng và phân bổ không quá 24 tháng.

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay 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.
- 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.

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.

Đối với tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia và thu nhập khác: Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động trên và được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**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 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 kỳ hoạt động 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.

Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là Công ty mẹ- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - Bộ Quốc Phòng, các công ty con của Tổng Công ty, 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 CÁC 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	21/08/2017
	VND	VND
Tiền mặt	288.664.920	107.520.117
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	13.238.549.920	16.591.564.243
Tổng	13.527.214.840	16.699.084.360

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2017		21/08/2017	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
Ngắn hạn	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng				
TMCP Quân đội - PGD Mỹ Đình 1 - CN Mỹ Đình	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU B 09 - DN

5.3 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2017	21/08/2017
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.100.025.536	326.179.048
Bùi Thị Hạnh	260.592.000	260.592.000
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị - BQP	254.804.706	-
Phải thu các đối tượng khác	584.628.830	65.587.048
Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	254.804.706	-
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị - BQP	254.804.706	-
Tổng	1.100.025.536	326.179.048

5.4 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2017		21/08/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	3.884.444.558	-	2.400.439.519	-
Tạm ứng	3.544.113.050	-	1.441.581.675	-
Phải thu khác	340.331.508	-	958.857.844	-
Tổng	3.884.444.558	-	2.400.439.519	-

5.5 Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	390.021.280	451.128.138
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	390.021.280	451.128.138
Tổng	390.021.280	451.128.138

5.6 Tài sản cố định hữu hình

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 21/08/2017	1.301.783.550	89.542.500	1.391.326.050
Số dư tại 31/12/2017	1.301.783.550	89.542.500	1.391.326.050
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 21/08/2017	623.744.977	77.972.758	701.717.735
Tăng trong kỳ	58.761.063	6.466.988	65.228.051
Khấu hao trong kỳ	58.761.063	6.466.988	65.228.051
Giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư tại 31/12/2017	682.506.040	84.439.746	766.945.786
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 21/08/2017	678.038.573	11.569.742	689.608.315
Số dư tại 31/12/2017	619.277.510	5.102.754	624.380.264

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2017 là: 49.324.444 đồng

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.7 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2017		21/08/2017	
	Số có khả năng		Số có khả năng	
	Giá trị	trả nợ	Giá trị	trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	290.998.894	290.998.894	94.000.000	94.000.000
Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Vạn An	-	-	44.000.000	44.000.000
TCT đầu tư phát triển nhà và đô thị BQP	200.151.621	200.151.621	-	-
Các đối tượng khác	90.847.273	90.847.273	50.000.000	50.000.000
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	200.151.621	200.151.621	-	-
TCT đầu tư phát triển nhà và đô thị BQP	200.151.621	200.151.621	-	-
Tổng	290.998.894	290.998.894	94.000.000	94.000.000

5.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2017		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	21/08/2017	
	Số phải thu	Số phải nộp			Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND			VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	6.601.780	261.136.670	168.150.347	-	99.588.103
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	27.214.680	12.912.864	-	-	40.127.544
Thuế thu nhập cá nhân	323.320	-	13.800	-	309.520	-
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	37.623.278	-	246.221.356	211.859.240	3.261.162	-
Tổng	37.946.598	33.816.460	520.284.690	380.009.587	3.570.682	139.715.647

5.9 Chi phí phải trả

	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Ngắn hạn	-	35.000.000
Trích trước chi phí kiểm toán	-	35.000.000
Tổng	-	35.000.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Bảo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.10 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	3.954.979.241	13.731.215.827
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	793.921.374	727.746.209
Bảo hiểm xã hội;	688.081.532	444.784.628
Bảo hiểm y tế	164.781.109	57.370.924
Phải trả về cổ phần hóa	-	-
Bảo hiểm thất nghiệp	65.685.420	23.057.080
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Chi phí thực hiện cổ phần hóa	-	337.550.750
Cổ phần ưu đãi	-	819.000.000
Công ty CP Cây xanh Đô thị Bảo An (*)	-	7.070.000.000
Phải trả Sở xây dựng phân thu nhà sinh viên	1.631.687.040	2.037.622.954
Phải trả Sở xây dựng Nhà tái định cư	-	405.590.521
Công ty CP Chứng khoán Tân Việt	-	1.435.000.000
Các khoản phải trả khác	610.822.766	373.492.761
Tổng	3.954.979.241	13.731.215.827

(*): Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 691/HĐ- CTQLN ngày 18/07/2017, Công ty Cổ phần Cây xanh và đô thị Bảo An được chuyển nhượng số cổ phần là 700.000 cổ phần theo mức giá chuyển nhượng cổ phần là: 10.100 đồng/cổ phần. Tổng giá trị chuyển nhượng là: 7.070.000.000 đồng.



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.11 Vốn chủ sở hữu**a. Biến động vốn chủ sở hữu***Đơn vị tính: VND*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại TS	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/07/2016	10.200.000.000	-	-	10.200.000.000
Tăng trong kỳ	-	813.550.730	118.019.418	931.570.148
Lãi trong năm	-	-	118.019.418	118.019.418
Tăng theo quyết định phê duyet phương án cổ phần hóa	-	813.550.730	-	813.550.730
Giảm trong kỳ	-	-	118.019.418	118.019.418
Chia trả cổ tức	-	-	-	-
Trích lập các quỹ	-	-	118.019.418	118.019.418
Số dư tại 20/08/2017	10.200.000.000	813.550.730	-	11.013.550.730
Số dư tại 21/08/2017	10.200.000.000	813.550.730	-	11.013.550.730
Tăng trong kỳ	9.800.000.000	-	36.836.911	9.836.836.911
Tăng vốn (*)	9.800.000.000	-	-	9.800.000.000
Lãi trong kỳ	-	-	36.836.911	36.836.911
Giảm trong kỳ	-	813.550.730	36.836.911	850.387.641
Trích quỹ (*)	-	-	36.836.911	36.836.911
Giảm khác (*)	-	813.550.730	-	813.550.730
Số dư tại 31/12/2017	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2017 VND	21/08/2017 VND
TCT Đầu tư PT Nhà và Đô thị - Bộ Quốc phòng	10.200.000.000	10.200.000.000
Cổ đông khác	9.800.000.000	-
Tổng	20.000.000.000	10.200.000.000

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

	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	
Vốn góp tại ngày 21 tháng 08	10.200.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	9.800.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-
Vốn góp tại ngày 31 tháng 12	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	36.836.911

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.11 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**d. Cổ phiếu**

	31/12/2017	21/08/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	1.020.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	1.020.000
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	1.020.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	1.020.000
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	1.020.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

5.12 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.727.942.833
Tổng	7.727.942.833

5.13 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Giảm trừ chi phí dịch vụ chung kiot	63.458.182
Tổng	63.458.182

5.14 Giá vốn hàng bán

	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	8.029.368.104
Tổng	8.029.368.104

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.632.309.815
Chi phí nhân viên quản lý	1.816.433.013
Chi phí vật liệu quản lý, công cụ	14.520.091
Chi phí khấu hao TSCĐ	65.228.051
Chi phí dịch vụ mua ngoài	506.881.843
Chi phí bằng tiền khác	229.246.817

5.16 Thu nhập khác, chi phí khác

	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Thu nhập khác	
Tổng Công ty hỗ trợ công tác quản lý nhà chung cư	3.000.000.000
Thu nhập khác	33.708.000
Tổng	3.033.708.000
Chi phí khác	
Chi phí khác	14.814.545
Tổng	14.814.545
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	3.018.893.455

5.17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	49.749.775
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	
Điều chỉnh tăng	14.814.545
<i>Chi phí không được trừ</i>	14.814.545
Điều chỉnh giảm	-
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	64.564.320
Chuyển lỗ	-
Thu nhập chịu thuế	64.564.320
Thu nhập chịu thuế	64.564.320
Thuế suất hiện hành	
Thuế suất	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.912.864
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	12.912.864

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	36.836.911
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)	36.836.911
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (Cổ phiếu)	1.027.368
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	36

5.19 Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	17.394.091
Chi phí nhân công;	5.702.941.973
Chi phí khấu hao tài sản cố định	65.228.051
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.758.412.418
Chi phí khác	716.304.595
Tổng	9.260.281.128

6. THÔNG TIN KHÁC**6.1 Giao dịch với các bên liên quan****Giao dịch với nhân sự chủ chốt**

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Hội đồng quản trị và BKS	Thù lao	66.400.000
Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	144.692.815

Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2017 VND	21/08/2017 VND
TCT đầu tư phát triển nhà và đô thị	Có 331	200.151.621	-
BQP	Có 131	-	272.000.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD13

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.1 Giao dịch với các bên liên quan (Tiếp theo)

<u>Các khoản phải thu</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>31/12/2017</u> <u>VND</u>	<u>21/08/2017</u> <u>VND</u>
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị - BQP	Nợ 131	254.804.706	-

Giao dịch và số dư với bên liên quan

<u>Bán hàng</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Kỳ hoạt động</u> <u>từ 21/08/2017</u> <u>đến 31/12/2017</u> <u>VND</u>
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị - BQP	Hỗ trợ chi phí quản lý chung cư	3.000.000.000

6.3 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán của Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ 01/07/2016 đến 20/08/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Trưởng phòng Tài chính

Giám đốc





Đỗ Thị Phương Thúy

Phạm Thị Hồng Hạnh

Đỗ Văn Vinh