

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc điều hành Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Huy Thành	Chủ tịch
Ông Phương Kim Thảo	Thành viên
Ông Trần Hồng Tâm	Thành viên
Ông Nguyễn Đình Long	Thành viên
Ông Đoàn Trịnh Linh	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Trịnh Linh	Giám đốc
Ông Đinh Công Đức	Phó Giám đốc
Ông Phạm Tiến Điệp	Phó Giám đốc
Ông Trần Quang Khuê	Phó Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù 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 Chuẩn mực kế toán đang áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính này hay không;
- 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

(tiếp theo)

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI



Đoàn Trịnh Linh
Giám đốc

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019

Số: 221 -19/BC-TC/VAE

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Dân dụng Hà Nội (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 20/03/2019, từ trang 06 đến trang 32, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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.



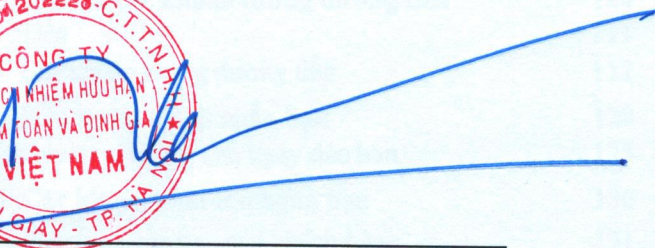
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

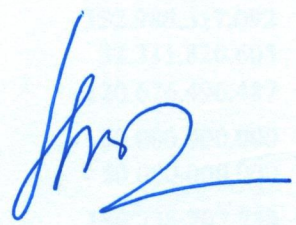
(tiếp theo)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.




Phạm Hùng Sơn
Phó Tổng giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0813-2018-034-1


Nguyễn Thị Hồng Vân
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0946-2018-034-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

202
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ
VIỆT NAM
Đ.Đ. CAU GIAY - TP. HÀ NỘI

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.161.563.343.478	1.224.114.207.044
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1.	152.988.317.092	44.903.494.868
1 Tiền	111		32.311.820.605	21.403.494.868
2 Các khoản tương đương tiền	112		120.676.496.487	23.500.000.000
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	50.000.000.000	117.630.348.183
1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		50.000.000.000	117.630.348.183
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		156.738.707.738	177.238.724.857
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3.	74.857.597.313	88.602.441.221
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	33.067.343.736	64.480.407.416
3 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.	48.813.766.689	24.155.876.220
IV Hàng tồn kho	140		801.836.318.648	884.341.639.136
1 Hàng tồn kho	141	V.6.	801.836.318.648	884.341.639.136
V Tài sản ngắn hạn khác	150		-	-
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		214.158.361.506	240.106.825.111
I Các khoản phải thu dài hạn	210		49.776.000.000	49.776.000.000
1 Phải thu dài hạn khác	216	V.5.	49.776.000.000	49.776.000.000
II Tài sản cố định	220		10.663.184.036	4.883.970.162
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.11.	10.663.184.036	4.883.970.162
- Nguyên giá	222		51.923.675.334	43.810.831.561
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41.260.491.298)	(38.926.861.399)
2 Tài sản cố định vô hình	227	V.8.	-	-
- Nguyên giá	228		32.860.000	32.860.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(32.860.000)	(32.860.000)
III Bất động sản đầu tư	230	V.9.	86.163.666.399	107.290.948.026
- Nguyên giá	231		102.537.881.604	121.135.368.504
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(16.374.215.205)	(13.844.420.478)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7.	20.900.779.458	27.669.759.556
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		20.900.779.458	27.669.759.556
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2.	45.155.556.533	45.930.556.533
1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		45.155.556.533	45.930.556.533
VI Tài sản dài hạn khác	260		1.499.175.080	4.555.590.834
1 Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10.	1.499.175.080	4.555.590.834
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.375.721.704.984	1.464.221.032.155

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

Mẫu số B 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C NỢ PHẢI TRẢ	300		901.414.560.123	1.118.514.866.133
I Nợ ngắn hạn	310		756.680.916.071	716.910.945.194
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12.	77.259.165.831	102.913.962.641
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13.	150.245.624.906	150.563.345.329
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14.	31.961.804.850	40.708.471.534
4 Phải trả người lao động	314		26.675.047.384	35.389.829.091
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15.	363.928.981.118	330.685.730.926
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17.	3.929.424.481	2.805.877.746
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.	88.566.364.753	44.452.662.537
8 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.114.502.748	9.391.065.390
II Nợ dài hạn	330		144.733.644.052	401.603.920.939
1 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15.	117.695.714.106	376.141.184.633
2 Phải trả dài hạn khác	337	V.16.	3.959.929.946	2.384.736.306
3 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.	23.078.000.000	23.078.000.000
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		474.307.144.861	345.706.166.022
I Vốn chủ sở hữu	410	V.19.	474.307.144.861	345.706.166.022
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		78.000.000.000	78.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		78.000.000.000	78.000.000.000
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		38.445.964.208	30.194.958.850
3 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		7.800.000.000	5.838.500.000
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		350.061.180.653	231.672.707.172
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		152.994.686.819	148.721.606.248
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		197.066.493.834	82.951.100.924
II Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.375.721.704.984	1.464.221.032.155

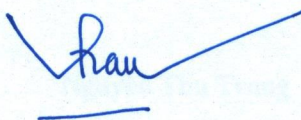
Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019

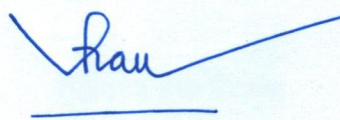
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc







Nguyễn Thu Trang

Nguyễn Thu Trang

Đoàn Trịnh Linh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	1.014.314.483.545	297.388.841.552
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3 Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.014.314.483.545	297.388.841.552
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	760.820.779.000	186.607.528.744
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		253.493.704.545	110.781.312.808
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	6.187.869.598	9.202.859.022
7 Chi phí tài chính	22		-	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-
8 Chi phí bán hàng	25		-	-
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6.	20.574.780.704	17.880.777.790
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		239.106.793.439	102.103.394.040
11 Thu nhập khác	31	VI.4.	16.283.991.542	22.675.968.780
12 Chi phí khác	32	VI.5.	8.985.103.731	20.500.958.011
13 Lợi nhuận khác (40= 31-32)	40		7.298.887.811	2.175.010.769
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		246.405.681.250	104.278.404.809
15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8.	49.339.187.416	21.327.303.885
16 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		197.066.493.834	82.951.100.924
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9.	25.265	10.926

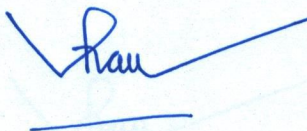
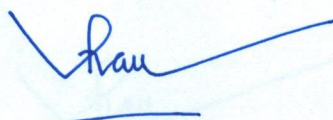
Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Nguyễn Thu Trang

Nguyễn Thu Trang

Đoàn Trịnh Linh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)

Mẫu số B 03 - DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		816.382.540.601	633.100.060.247
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(500.341.620.013)	(405.365.124.917)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(141.619.465.025)	(101.184.507.348)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(57.436.431.601)	(30.865.309.305)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		42.869.964.947	1.166.322.652
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(107.812.303.160)	(94.181.005.308)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		52.042.685.749	2.670.436.021
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		(9.005.968.150)	(339.198.875)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		21.488.757.207	96.130.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(94.035.830.241)	(253.452.541.726)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		161.666.178.424	202.196.439.376
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.642.799.235	7.614.296.640
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		86.755.936.475	(43.884.874.585)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(30.713.800.000)	(32.586.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.713.800.000)	(32.586.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		108.084.822.224	(73.800.638.564)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		44.903.494.868	118.704.133.432
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	V.1	152.988.317.092	44.903.494.868

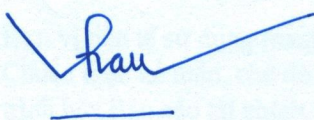
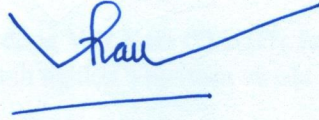
Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG DÂN DỤNG HÀ NỘI

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Giám đốc


Nguyễn Thu Trang

Nguyễn Thu Trang

Đoàn Trịnh Linh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 32 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính này.)