CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

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

Hà Nội - Tháng 3 năm 2019

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	8
Thuyết minh Báo cáo tài chính	9 - 25

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (tiền thân là Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội). Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã tiến hành chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần theo quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18/05/2016 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2005/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0103012585 ngày 05/06/2006, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 7 ngày 08/08/2016.

Trụ sở chính của Công ty: tại Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị	Nguyễn Viết Trường	Chủ tịch
	Trần Trọng Bình	Ủy viên
	Nguyễn Thuỳ Dương	Ủy viên
	Phùng Minh Trang	Ủy viên
	Mai Công Quyền	Ủy viên
	Vũ Mạnh Quyền	Ủy 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	Vũ Mạnh Quyền	Tổng Giám đốc
	Trần Trọng Bình	Phó Tổng Giám đốc
	Nguyễn Thuỳ Dương	Phó Tổng Giám đốc

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - XÂY DỰNG HÀ NỘI

Nguyễn Thuỳ Dương
Phó Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2019

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Trụ sở chính TP. Hà Nội:
Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building,
Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội.
T +84 (24) 3 783 2121
F +84 (24) 3 783 2122
E info@cpavietnam.vn
W www.cpavietnam.vn

Số: 313/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội được lập ngày 28/3/2019, từ trang 05 đến trang 25, tài 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 hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ Chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Trong năm Công ty chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009, Kiểm toán viên ước tính dự phòng cần trích cho các khoản phải thu khó đòi số tiền 5.062.710.329 đồng. Nếu thực hiện điều chỉnh sẽ làm Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty giảm đi với số tiền tương ứng.

Chúng tôi không được cung cấp hồ sơ liên quan đến số dư từ những năm trước của Chi nhánh Vĩnh Phúc phản ánh qua các chỉ tiêu "Tài sản thiếu chờ xử lý" số tiền 14.084.705.895 đồng, chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" số tiền 7.510.043.303 đồng, chỉ tiêu "Phải trả ngắn hạn khác" số tiền 5.342.006.409 đồng, chỉ tiêu "Phải trả người bán ngắn hạn" số tiền 2.422.690.685 đồng trên Báo cáo tài chính của Công ty. Do đó chúng tôi không thể đưa ra ý kiến đối với các số liệu này và ảnh hưởng của chúng tới các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính.

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED
A member of Members in principal cities throughout the world

Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ

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

Vấn đề cần nhấn mạnh

Không phủ nhận ý kiến trên, chúng tôi lưu ý người đọc Báo cáo rằng: Báo cáo tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018 được tổng hợp Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty năm 2018 và các Chi nhánh - Đơn vị trực thuộc của Công ty tại thời điểm ngừng hoạt động. Công ty đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục để chấm dứt hoạt động của các đơn vị này.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long - T.D.K kiểm toán, Công ty này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 22/3/2018 có ý kiến kiểm toán ngoại trừ về trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi và hồ sơ liên quan đến số dư từ những năm trước của chi nhánh Vĩnh Phúc phản ánh qua các chỉ tiêu tài sản thiếu chờ xử lý, chi phí trả trước dài hạn, phải trả ngắn hạn khác, phải trả người bán ngắn hạn.

M.S.D.N: 0101917917 CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM THÀNH PHỐ HÀ NỘI - VIỆT NAM

Hoàng Tiến Lợi	**Nguyễn Thị Mai Hoa**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0234-2018-137-1	Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2018-137-1

Giấy Ủy quyền số: 04/2015/UQ-CPA VIETNAM ngày 10/10/2015 của Tổng giám đốc

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens.

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2019

Mẫu B 01-DN

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

		MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**108.364.139.500**	**130.320.284.972**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**5.1**	**18.159.280.139**	**45.241.326.403**
1.	Tiền	111		3.159.280.139	3.241.326.403
2.	Các khoản tương đương tiền	112		15.000.000.000	42.000.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**	**5.2**	**8.000.000.000**	**127.000.000**
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		8.000.000.000	127.000.000
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**54.356.347.274**	**62.566.216.914**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	15.391.591.360	22.976.041.258
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		2.597.186.911	2.605.371.522
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133	5.4	21.258.752.490	20.668.920.371
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	5.5	1.024.110.618	2.231.177.868
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5.6	14.084.705.895	14.084.705.895
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**	**5.7**	**24.746.571.016**	**19.629.383.646**
1.	Hàng tồn kho	141		24.746.571.016	19.629.383.646
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**3.101.941.071**	**2.756.358.009**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.11	288.633.432	288.633.432
2.	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.813.307.639	2.467.724.577
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**76.530.782.019**	**76.175.247.833**
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**3.653.438.942**	**4.046.100.005**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	3.576.171.767	3.942.341.234
	- Nguyên giá	*222*		*12.291.202.460*	*13.014.279.746*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(8.715.030.693)*	*(9.071.938.512)*
3.	Tài sản cố định vô hình	227	5.9	77.267.175	103.758.771
	- Nguyên giá	*228*		*350.162.867*	*350.162.867*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(272.895.692)*	*(246.404.096)*
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**58.169.545.631**	**55.145.438.358**
1.	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	5.7	58.140.155.631	55.116.048.358
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		29.390.000	29.390.000
V.	**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**	**250**	**5.10**	**6.933.069.611**	**9.060.860.907**
1.	Đầu tư vào công ty con	251		8.785.000.000	8.785.000.000
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	500.000.000
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1.851.930.389)	(224.139.093)
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**7.774.727.835**	**7.922.848.563**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	7.774.727.835	7.922.848.563
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)		**270**		**184.894.921.519**	**206.495.532.805**

Mẫu B 01-DN

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

		MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
C-	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**115.714.638.926**	**133.047.945.954**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**98.083.542.949**	**115.386.555.821**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	5.114.556.889	5.360.588.922
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		535.841	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	182.036.316	190.941.899
4.	Phải trả người lao động	314		288.713.094	359.931.667
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	36.927.084.185	41.881.897.966
6.	Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	5.15	31.735.356.858	45.664.087.047
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	22.280.645.471	20.323.768.025
12.	Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.554.614.295	1.605.340.295
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**17.631.095.977**	**17.661.390.133**
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		420.624.977	491.845.133
7.	Phải trả dài hạn khác	337	5.16	17.210.471.000	17.169.545.000
B-	**VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)**	**400**		**69.180.282.593**	**73.447.586.851**
I-	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**5.17**	**68.910.390.073**	**74.027.247.186**
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		52.320.000.000	52.320.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*52.320.000.000*	*52.320.000.000*
7.	Quỹ đầu tư phát triển	418		26.231.871.946	26.231.871.946
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(9.641.481.873)	(4.524.624.760)
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		*(7.299.558.941)*	*1.106.759.642*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		*(2.341.922.932)*	*(5.631.384.402)*
II-	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		**269.892.520**	**(579.660.335)**
1.	Nguồn kinh phí	432		269.892.520	(579.660.335)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)		**440**		**184.894.921.519**	**206.495.532.805**

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Lê Lan Phương	Nguyễn Thị Hồng Hà	Nguyễn Thuỳ Dương

Mẫu B 02-DN

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

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.18	4.616.196.998	5.289.402.029
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		4.616.196.998	5.289.402.029
4.	Giá vốn hàng bán	11	5.19	(5.652.382.537)	1.040.876.969
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)**	**20**		**10.268.579.535**	**4.248.525.060**
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.20	1.853.485.447	3.211.349.974
7.	Chi phí tài chính	22	5.21	2.254.061.359	210.958
	Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*626.270.063*	*210.958*
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		12.236.349.282	13.156.241.500
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}**	**30**		**(2.368.345.659)**	**(5.696.577.424)**
11.	Thu nhập khác	31		26.422.727	65.193.022
12.	Chi phí khác	32		-	-
13.	**Lợi nhuận khác (40 = 31-32)**	**40**	**2.22**	**26.422.727**	**65.193.022**
14.	**Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doan**	**45**			
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)**	**50**		**(2.341.922.932)**	**(5.631.384.402)**
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)**	**60**		**(2.341.922.932)**	**(5.631.384.402)**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Lê Lan Phương	Nguyễn Thị Hồng Hà	Nguyễn Thuỳ Dương

Mẫu B 03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(theo phương pháp gián tiếp)

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

	CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**		**(2.341.922.932)**	**(5.631.384.402)**
2.	***Điều chỉnh cho các khoản***				
	- Khấu hao tài sản cố định và BĐS đầu tư	02		424.002.063	407.892.430
	- Các khoản dự phòng	03		1.627.791.296	-
	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.605.164.289)	(3.211.349.974)
	- Chi phí lãi vay	06		626.270.063	210.958
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**08**		**(1.269.023.799)**	**(8.434.630.988)**
	- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.982.926.032	7.013.529.076
	- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.141.294.643)	(1.717.847.602)
	- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(18.212.079.434)	(15.060.421.033)
	- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(197.462.334)	(98.000.811)
	- Tiền lãi vay đã trả	14		(626.270.063)	(210.958)
	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	(1.278.181.522)
	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	3.753.509.417
	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(51.726.000)	(3.707.930.110)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(21.514.930.241)**	**(19.530.184.531)**
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		(31.341.000)	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.873.000.000)	1.612.000.000
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		500.000.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.839.336.977	2.205.919.643
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(5.565.004.023)**	**3.817.919.643**
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				-
3.	Tiền thu từ đi vay	33		-	500.000.000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(500.000.000)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.112.000)	(4.063.369.400)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(2.112.000)**	**(4.063.369.400)**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		**(27.082.046.264)**	**(19.775.634.288)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**45.241.326.403**	**65.016.960.691**
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**18.159.280.139**	**45.241.326.403**

Hà Nội, ngày 28 tháng 3 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Lê Lan Phương	Nguyễn Thị Hồng Hà	Nguyễn Thuỳ Dương

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Mẫu B 09-DN

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (tiền thân là Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội). Công ty Đầu tư - Xây dựng Hà Nội đã tiến hành chuyển đổi từ doanh nghiệp nhà nước sang Công ty cổ phần theo quyết định số 2341/QĐ-UBND ngày 18/05/2016 của UBND Thành phố Hà Nội và Nghị định số 187/2005/NĐ-CP ngày 16/11/2004 của Chính phủ về việc chuyển Doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty Cổ phần. Công ty được Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần lần đầu số 0103012585 ngày 05/06/2006, thay đổi các lần và thay đổi lần thứ 7 ngày 08 tháng 08 năm 2016.

Vốn đầu tư Chủ sở hữu của Công ty là: 52.320.000.000 đồng, tương đương 5.232.000 cổ phần. Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 76 An Dương, Phường Yên Phụ, Quận Tây Hồ, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Số lao động bình quân trong năm: 50 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Sản xuất vật liệu xây dựng; Làm đại lý môi giới vật tư thiết bị xây dựng và trang thiết bị nội, ngoại thất; Sản xuất thiết bị điện, đồ điện dân dụng;
- Lắp đặt tủ bảng điện tiêu dùng, hệ thống điện, lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Sửa chữa, bảo trì bảo hành thiết bị máy móc, cơ khí điện, điện tử, tin học
- Kinh doanh nhiên liệu dùng cho động cơ- xe máy, kinh doanh khí đốt hoá lỏng, chiết nạp chai khsi đốt hoá lỏng;
- Vận tải dịch vụ vận tải đường thuỷ, kinh doanh hàng hoá bằng ô tô;
- Khai thác, chế biến lâm, nông nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ tổ chức du lịch, dịch vụ lưu trú khách sạn, kinh doanh dịch vụ ăn uống giải khát, dịch vụ thể dục thể thao vui chơi giải trí;
- Kinh doanh bất động sản
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Khai thác và kinh doanh cát xây dựng, kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh vật tư, thiết bị điện cơ khí, gia công máy móc, cơ khí, điện tử, tin học;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Kinh doanh vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);

Hoạt động kinh doanh chính trong năm: Xây lắp dân dụng và kinh doanh bất động sản.

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

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

1.3. Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 31/12/2018, Công ty con như sau:

	Hoạt động chính	Tỷ lệ góp vốn	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty con			
Công ty TNHH dịch vụ đô thị Hancic	Kính doanh Dịch vụ	100%	100%
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Hoạt động thi công xây lắp	53%	53%

Tại ngày 31/12/2018 Công ty có các chi nhánh như sau:

- Chi nhánh Quảng Ninh: Đã giải thể;
- Chi nhánh Hồ Chí Minh: Đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;
- Chi nhánh Hưng Yên: Đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;
- Chi nhánh Vĩnh Phúc: Đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;
- Chi nhánh Cao Bằng: Đã tạm ngừng hoạt động, đang làm các thủ tục giải thể;

Tại ngày 31/12/2018 Công ty có các xí nghiệp phụ thuộc như sau:

- Xí nghiệp xây lắp điện 1;
- Xí nghiệp xây lắp điện 2;
- Xí nghiệp xây lắp điện và Công trình dân dụng;
- Xí nghiệp xây lắp điện 3;
- Xí nghiệp xây dựng kết cấu hạ tầng;
- Xí nghiệp xây dựng công trình 2;
- Xí nghiệp sản xuất kinh doanh vật liệu;
- Xí nghiệp kinh doanh nhà;
- Trung tâm ứng dụng công nghệ xuất khẩu;
- Trung tâm phát triển dự án;
- Xí nghiệp gạch Block;
- Trung tâm đầu tư xây lắp Xuất nhập khẩu;

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

Kỳ kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 do Bộ Tài chính ban hành và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

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 đã được ban hành và có hiệu lực liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con: Các khoản đầu tư vào các công ty con mà công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc trên Báo cáo tài chính. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con 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.

Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào Công ty con 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

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

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu (Tiếp theo)

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.

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 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 kỳ 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 25/4/2013 và Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành, Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều thông tư 45/2013/TT-BTC, Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

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 kỳkhoản lãi, lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập khác hay chi phí khác trong năm.

Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm kế toán được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính.

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:

	Số năm
Nhà xưởng và vật kiến trúc	10-50
Máy móc và thiết bị	10-15
Phương tiện vận tải	10
Thiết bị dụng cụ quản lý	08
Phần mềm kế toán	03 - 05

Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm kế toán phân bổ theo đường thẳng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

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

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.

Nguyên tắc kế toán Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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.

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 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.

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 doanh thu, thu nhập khác

Đối với doanh nghiệp 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.

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 kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

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

Ước tính kế toán

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

Các bên liên quan

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

Báo cáo bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Một là cho thuê văn phòng và tầng 1+2 các tòa nhà chung cư; hai là hoạt động xây dựng công trình, bán hàng vật liệu nên Công ty lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực cho thuê văn phòng và Xây dựng, bán hàng vật liệu.

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	826.068.361	1.105.434.651
Tiền gửi ngân hàng	2.333.211.778	2.135.891.752
Các khoản tương đương tiền	15.000.000.000	42.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	*15.000.000.000*	*42.000.000.000*
Tổng	**18.159.280.139**	**45.241.326.403**

5.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	**8.000.000.000**	**8.000.000.000**	**127.000.000**	**127.000.000**
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	8.000.000.000	8.000.000.000	127.000.000	127.000.000
Tổng	**8.000.000.000**	**8.000.000.000**	**127.000.000**	**127.000.000**

5.3 Phải thu của khách hàng

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	**15.391.591.360**	**22.976.041.258**
Các khoản phải thu khác	15.391.591.360	22.976.041.258
Tổng	**15.391.591.360**	**22.976.041.258**

5.4 Phải thu nội bộ ngắn hạn

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ứng trước cho chi nhánh để thi công	21.258.752.490	20.668.920.371
Tổng	**21.258.752.490**	**20.668.920.371**

5.5 Phải thu khác

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Dự phòng	Giá trị ghi sổ	Dự phòng
Ngắn hạn	**1.024.110.618**	-	**2.231.177.868**	-
- Phải thu người lao động về các khoản BH	35.981.898	-	11.883.770	-
- Phải thu khác	748.532.105	-	1.704.383.312	-
- Tạm ứng	239.596.615	-	514.910.786	-
Tổng	**1.024.110.618**	-	**2.231.177.868**	-

5.6 Tài sản thiếu chờ xử lý

Tài sản thiếu chờ xử lý là Chi phí vỏ bình gas đã cấp cho Chi nhánh Vĩnh Phúc chưa thu hồi khi Chi nhánh ngừng hoạt động.

5.7 Hàng tồn kho

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn	**24.746.571.016**		**19.629.383.646**	
Hàng đang đi trên đường	-	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	35.720.558	-	35.720.558	-
Chi phí SX KDDD	24.710.850.458	-	19.593.663.088	-
Công trình CC- KĐTM Trung văn	*16.470.312.083*	-	*9.607.124.601*	-
Các công trình khác	*8.240.538.375*	-	*9.986.538.487*	-
	-	-	-	-
Dài hạn	**58.140.155.631**	-	**55.116.048.358**	-
Dự án trường cao đẳng nghiệp vụ du lịch	*36.090.669.178*	-	*33.133.561.905*	-
Dự án Trung Văn mở rộng	*22.049.486.453*	-	*21.982.486.453*	-
Tổng	**82.886.726.647**	-	**74.745.432.004**	-

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, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 01/01/2018	**11.432.708.681**	**158.017.228**	**731.496.364**	**692.057.473**	**13.014.279.746**
Tăng trong năm	**31.341.000**	-	-	-	**31.341.000**
Mua trong năm	31.341.000	-	-		31.341.000
Giảm trong năm	**360.047.348**	**79.500.000**	-	**314.870.938**	**754.418.286**
Thanh lý, nhượng bán	-	79.500.000	-	314.870.938	394.370.938
Tài sản phá dỡ	360.047.348	-	-	-	360.047.348
Số dư tại 31/12/2018	**11.104.002.333**	**78.517.228**	**731.496.364**	**377.186.535**	**12.291.202.460**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Số dư tại 01/01/2018	**8.127.423.149**	**115.983.987**	**314.949.832**	**513.581.544**	**9.071.938.512**
Tăng trong năm	**241.573.516**	-	**121.916.064**	**34.020.887**	**397.510.467**
Khấu hao trong năm	241.573.516	-	121.916.064	34.020.887	397.510.467
Giảm trong năm	**360.047.348**	**79.500.000**	-	**314.870.938**	**754.418.286**
Thanh lý, nhượng bán	-	79.500.000	-	314.870.938	394.370.938
Tài sản phá dỡ	360.047.348	-	-	-	360.047.348
Số dư tại 31/12/2018	**8.008.949.317**	**36.483.987**	**436.865.896**	**232.731.493**	**8.715.030.693**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại 01/01/2018	**3.305.285.532**	**42.033.241**	**416.546.532**	**178.475.929**	**3.942.341.234**
Tại 31/12/2018	**3.095.053.016**	**42.033.241**	**294.630.468**	**144.455.042**	**3.576.171.767**

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: *6.774.344.246*

5.9 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

	Phần mềm quản trị văn phòng	Tổng
NGUYÊN GIÁ		
Số dư tại 01/01/2018	**350.162.867**	**350.162.867**
Tăng trong năm	-	-
Giảm trong năm	-	-
Số dư tại 31/12/2018	**350.162.867**	**350.162.867**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ		
Số dư tại 01/01/2018	**246.404.096**	**246.404.096**
Tăng trong năm	**26.491.596**	**26.491.596**
Khấu hao trong năm	26.491.596	26.491.596
Số dư tại 31/12/2018	**272.895.692**	**272.895.692**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI		
Tại 01/01/2018	**103.758.771**	**103.758.771**
Tại 31/12/2018	**77.267.175**	**77.267.175**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

5.10 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị tính: VND

			31/12/2018			01/01/2018		
	Số cổ phần	Tỷ lệ góp vốn	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào Công ty con			**8.785.000.000**		**(1.851.930.389)**	**8.785.000.000**		**(224.139.093)**
Công ty TNHH dịch vụ đô thị Hancic		100,0%	6.000.000.000		-	6.000.000.000		-
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	278.500	52,80%	2.785.000.000		(1.851.930.389)	2.785.000.000		(224.139.093)
Đầu tư vào Công ty liên kết			**-**			**500.000.000**		**-**
Công ty cổ phần tư vấn kinh doanh - Xây dựng Hancic			-		-	200.000.000		-
Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị Hà Nội			-		-	300.000.000		-
						-		
Tổng			**8.785.000.000**	(*)	**(1.851.930.389)**	**9.285.000.000**	(*)	**(224.139.093)**

(*): Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.

5.11 Chi phí trả trước

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	**288.633.432**	**288.633.432**
Chi phí quản lý chờ phân bổ	288.633.432	288.633.432
Dài hạn	**7.774.727.835**	**7.922.848.563**
Chi phí hoạt động Gas tại chi nhánh Vĩnh Phúc	7.510.043.303	7.510.043.303
Chi phí sửa chữa cải tạo văn phòng	264.684.532	412.805.260
Tổng	**8.063.361.267**	**8.211.481.995**

5.12 Phải trả người bán

	31/12/2018 (VND)		01/01/2018 (VND)	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	**5.114.556.889**	**5.114.556.889**	**5.360.588.922**	**5.360.588.922**
Phải trả khách hàng khác	5.114.556.889	5.114.556.889	5.360.588.922	5.360.588.922
Tổng	**5.114.556.889**	**5.114.556.889**	**5.360.588.922**	**5.360.588.922**

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2018
Phải nộp	**190.941.899**	**1.092.322.568**	**1.101.228.151**	**182.036.316**
Thuế giá trị gia tăng	157.325.341	-	-	157.325.341
Thuế thu nhập cá nhân	22.154.832	236.980.905	244.424.762	14.710.975
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	11.461.726	855.341.663	856.803.389	10.000.000

5.14 Chi phí phải trả

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	**36.927.084.185**	**41.881.897.966**
Dự án Trung Văn 1	32.356.528.663	37.973.362.509
Dự án KĐT Kim Chung	2.958.613.868	2.325.605.076
Dự án khác	1.611.941.654	1.582.930.381
Dài hạn	-	-
Tổng	**36.927.084.185**	**41.881.897.966**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO) Mẫu B 09-DN

5.15 Phải trả nội bộ

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	**31.735.356.858**	**45.664.087.047**
Phải trả nhà cung cấp là đối tượng phải trả của các chi nhánh	31.735.356.858	45.664.087.047
Tổng	**31.735.356.858**	**45.664.087.047**

5.16 Phải trả khác

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Ngắn hạn	**22.280.645.471**	**20.323.768.025**
Kinh phí công đoàn	49.755.260	7.736.508
Lợi nhuận giữ lại chờ quyết toán với UBND TP Hà Nội (*)	9.306.083.721	7.523.920.460
Tiền tái định cư thu hộ - chi hộ	1.020.000.000	1.020.000.000
Lợi nhuận trả cho các bên liên doanh (**)	1.638.534.067	1.638.534.067
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	776.855.258	778.967.258
Các khoản phải trả của chi nhánh	6.825.235.288	6.825.235.288
Nộp tiền giai đoạn đầu tư dự án khu nhà ở cán bộ chiến sĩ Công an quận Ba Đình	1.395.000.000	1.395.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.269.181.877	1.134.374.444
Dài hạn	**17.210.471.000**	**17.169.545.000**
Công ty cổ phần MHD HN chuyển tiền theo Hợp đồng đặt cọc (***)	16.500.000.000	16.500.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	710.471.000	669.545.000
Tổng	**39.491.116.471**	**37.493.313.025**

(*): Phần lợi nhuận chờ quyết toán với UBND TP Hà Nội phát sinh từ hoạt động kinh doanh cho thuê tầng 1+2 các tòa chung cư thuộc sở hữu nhà nước, hiện tại do Công ty quản lý.

(**): Lợi nhuận còn lại trả cho bên liên doanh của Dự án xây nhà ở để bán cho Công ty kinh doanh nước sạch nhà máy nước Ngọc Hà.

(***): Chuyển tiền đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số số 07/2016/HĐ ĐC ngày 08/9/2016 giữa Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội và Công ty cổ phần MHD Hà Nội nhằm đảm bảo các bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc phần vốn góp tại Hợp đồng hợp tác đầu tư số 106/2016/HĐHTKD và PL hợp đồng số 20/2017/PLHĐHTKD giữa Công ty cổ phần Đầu tư - Xây dựng Hà Nội (HANCIC) và Công ty cổ phần đầu tư MHD Hà Nội về việc thực hiện dự án MHD Trung Văn.

5.17 Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

a. Đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2017	**52.320.000.000**	**25.973.773.911**	**5.463.754.218**	**83.757.528.129**
Trích quỹ Đầu tư phát triển	-	258.098.035	(258.098.035)	-
Lỗ trong năm	-	-	(5.631.384.402)	(5.631.384.402)
Trích cổ tức năm 2016	-	-	(4.185.600.000)	(4.185.600.000)
Tăng khác			86.703.459	86.703.459
Số dư tại 31/12/2017	**52.320.000.000**	**26.231.871.946**	**(4.524.624.760)**	**74.027.247.186**
Số dư tại 01/01/2018	**52.320.000.000**	**26.231.871.946**	**(4.524.624.760)**	**74.027.247.186**
Lợi nhuận phải trả nhà nước (*)	-	-	(1.782.163.261)	(1.782.163.261)
Xử lý công nợ tồn đọng	-	-	(992.770.920)	(992.770.920)
Lỗ trong năm	-	-	(2.341.922.932)	(2.341.922.932)
Số dư tại 31/12/2018	**52.320.000.000**	**26.231.871.946**	**(9.641.481.873)**	**68.910.390.073**

(*): Phần lợi nhuận chờ quyết toán với UBND TP Hà Nội phát sinh từ hoạt động kinh doanh cho thuê tầng 1+2 các tòa chung cư thuộc sở hữu nhà nước trong năm 2018, hiện tại Công ty quản lý.

b. Chi tiết vốn chủ sở hữu

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng công ty Đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội	15.698.400.000	15.698.400.000
Công ty Cổ phần Đất Vàng Hà Nội	11.459.040.000	11.459.040.000
Ông Vũ Mạnh Quyền	8.215.200.000	8.215.200.000
Ông Trần Trọng Bình	2.651.280.000	2.651.280.000
Vốn góp của các đối tượng khác	14.296.080.000	14.296.080.000
Tổng	**52.320.000.000**	**52.320.000.000**

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

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Vốn góp tại đầu năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	
Vốn góp giảm trong năm	-	
Vốn góp tại cuối năm	52.320.000.000	52.320.000.000
Cổ tức	-	**4.185.600.000**

5.17 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

d. Cổ phiếu

	31/12/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**5.232.000**	**5.232.000**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**5.232.000**	**5.232.000**
Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**5.232.000**	**5.232.000**
Cổ phiếu phổ thông	5.232.000	5.232.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (đồng/cổ phiếu)	10.000	10.000

5.18 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Doanh thu bán hàng	-	189.563.291
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.801.894.222	4.566.911.922
Doanh thu hợp đồng xây dựng	814.302.776	532.926.816
Tổng	**4.616.196.998**	**5.289.402.029**

5.19 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Giá vốn từ hoạt động bán hàng	-	189.563.291
Giá vốn từ hoạt động cung cấp dịch vụ	405.393.360	306.156.946
Giá vốn hoạt động xây dựng	765.943.183	545.156.732
Giảm chi phí trích trước dự án Trung Văn	(6.823.719.080)	-
Tổng	**(5.652.382.537)**	**1.040.876.969**

5.20 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.605.164.289	2.684.625.715
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	11.224.444
Doanh thu hoạt động tài chính khác	248.321.158	515.499.815
Tổng	**1.853.485.447**	**3.211.349.974**

5.21 Chi phí tài chính

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lãi tiền vay	626.270.063	210.958
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	1.627.791.296	-
Tổng	**2.254.061.359**	**210.958**

5.22 Thu nhập khác/ Chi phí khác

	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập khác		
Thanh lý công cụ dụng cụ	5.454.545	-
Thu nhập khác	20.968.182	65.193.022
Tổng	**26.422.727**	**65.193.022**
Chi phí khác		
Tổng	-	-
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	**26.422.727**	**65.193.022**

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Thu nhập Ban Giám Đốc	Lương, thưởng và các khoản phúc lợi	2.289.128.506	2.677.984.368

Giao dịch các bên liên quan

Giao dịch liên quan	Mối quan hệ	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Bán hàng			
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	35.584.614	694.358.311
Công ty TNHH Dịch vụ đô thị Hancic	Công ty con	229.090.908	229.090.908
Mua hàng			
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	-	418.727.273
Thu gốc vay			
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	-	1.000.000.000
Thu lãi vay			
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương	Công ty con	-	266.769.667

Số dư các bên liên quan

Giao dịch các bên liên quan	Tính chất giao dịch	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải trả người bán			
Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Hà Nội - An Dương		-	502.670.853

6.2 Thông tin so sánh

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long T.D.K, có ý kiến kiểm toán ngoại trừ về trích lập dự phòng công nợ phải thu khó đòi và hồ sơ liên quan đến số dư từ những năm trước của chi nhánh Vĩnh Phúc phản ánh qua các chỉ tiêu tài sản thiếu chờ xử lý, chi phí trả trước dài hạn, phải trả ngắn hạn khác, phải trả người bán ngắn hạn.

6.3 Báo cáo bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Một là cho thuê văn phòng và tầng 1+2 các tòa nhà chung cư; hai là hoạt động xây dựng công trình, bán hàng vật liệu nên Công ty lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực cho thuê văn phòng và Xây dựng, bán hàng vật liệu.

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng, bán hàng	Tổng
DOANH THU			
Tổng doanh thu	3.801.894.222	814.302.776	4.616.196.998
Doanh thu	**3.801.894.222**	**814.302.776**	**4.616.196.998**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG			
Kết quả bộ phận	3.396.500.862	6.872.078.673	10.268.579.535
Lãi tiền gửi	-	-	1.605.164.289
Xử lý công nợ phải thu	-	248.321.158	248.321.158
Chi phí tài chính	-	(626.270.063)	(626.270.063)
Dự phòng các khoản đầu tư	-	(1.627.791.296)	(1.627.791.296)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	26.422.727
Chi phí quản lý	-	-	(12.236.349.282)
Lợi nhuận trong năm			**(2.341.922.932)**

Báo cáo kết quả bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng, bán hàng	Tổng
DOANH THU			
Tổng doanh thu	4.566.911.922	722.490.107	5.289.402.029
Doanh thu	**4.566.911.922**	**722.490.107**	**5.289.402.029**
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG			
Kết quả bộ phận	4.260.754.976	(12.229.916)	4.248.525.060
Lãi tiền gửi	-	-	2.695.850.159
Xử lý công nợ phải thu	-	515.499.815	515.499.815
Lãi tiền vay	-	(210.958)	(210.958)
Chi phí quản lý	-	-	(13.156.241.500)
Thu nhập khác không liên quan đến HĐSXKD	-	-	65.193.022
Lợi nhuận trong năm			**(5.631.384.402)**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu B 09-DN

6.3 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng, bán hàng	Tổng
TÀI SẢN			
Tiền và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	26.159.280.139
Các khoản phải thu	51.706.242	54.304.641.032	54.356.347.274
Hàng tồn kho		24.746.571.016	24.746.571.016
Tài sản ngắn hạn khác	-	3.101.941.071	3.101.941.071
Tà sản dở dang	-	58.169.545.631	58.169.545.631
Chi phí trả trước dài hạn	-	7.774.727.835	7.774.727.835
Tài sản không thể phân bổ	-	-	10.586.508.553
Tổng tài sản			**184.894.921.519**
NỢ PHẢI TRẢ			
Các khoản phải trả	9.726.708.698	105.699.217.134	115.425.925.832
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	288.713.094
Tổng nợ phải trả			**115.714.638.926**

Tài sản bộ phận và nợ bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động xây dựng, bán hàng	Tổng
TÀI SẢN			
Tiền và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			45.368.326.403
Xây dựng cơ bản dở dang			-
Các khoản phải thu	80.109.254	62.486.107.660	62.566.216.914
Hàng tồn kho		19.629.383.646	19.629.383.646
Tài sản ngắn hạn khác		2.756.358.009	2.756.358.009
Tài sản cố định			-
Tà sản dở dang		55.145.438.358	55.145.438.358
Chi phí trả trước dài hạn		7.922.848.563	7.922.848.563
Tài sản không thể phân bổ			13.106.960.912
Tài sản không thể phân bổ			
Tổng tài sản			**206.495.532.805**
NỢ PHẢI TRẢ			
Các khoản phải trả	8.015.765.593	124.672.248.694	132.688.014.287
Phải trả tiền vay			-
Nợ phải trả không thể phân bổ			359.931.667
Tổng nợ phải trả			**133.047.945.954**

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2019

Người lập	Kế toán trưởng	Phó Tổng giám đốc
Lê Lan Phương	Nguyễn Thị Hồng Hà	Nguyễn Thuỳ Dương