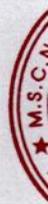


**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

***BÁO CÁO TÀI CHÍNH***

*cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016*

*đã được kiểm toán*



## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Ban lãnh đạo</b>	<b>2 - 3</b>
<b>Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>4 - 6</b>
<b>Báo cáo tài chính đã được kiểm toán</b>	<b>7 - 36</b>
Bảng cân đối kế toán	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11 - 12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13 - 36

## **BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

### **KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100106916 ngày 14 tháng 01 năm 2005 và các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là:

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, hàng may mặc;
- Kinh doanh cho thuê văn phòng, mặt bằng.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 20/4/2016
Bà Bạch Anh Đào	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 20/4/2016
Bà Bạch Anh Đào	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2013
Ông Lê Đình Mùi	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20/4/2016
Ông Nguyễn Hoài Anh	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20/4/2016
Bà Đinh Thị Hương Nhung	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 20/4/2016
Bà Đặng Thị Mùi	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 20/4/2016
Ông Trần Đình Việt	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 20/4/2016

### **BAN GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG**

Các thành viên của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này gồm:

Bà Bạch Anh Đào	Giám đốc	
Bà Nguyễn Thùy Dương	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/08/2016
Bà Nguyễn Thị Hương	Phó Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 07/11/2016
Bà Nguyễn Thu Hà	Phó Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28/07/2016
Bà Đỗ Thị Duyên	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 05/10/2016
Bà Hoàng Kim Dung	Kế toán trưởng	Miễn nhiệm ngày 05/10/2016

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO**

Ban lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban lãnh đạo Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước, đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2017



**T/M Ban lãnh đạo**  
**Chủ tịch HĐQT**

**Nguyễn Đức Dũng**

Số: 64./2017/BCKT-TC2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI.**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội, được lập ngày 19 tháng 03 năm 2017, từ trang 07 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 lãnh đạo*

Ban lãnh đạo 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 lãnh đạo 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 lãnh đạo 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*

Các khoản công nợ phải thu ngắn hạn của khách hàng và trả trước cho người bán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ với các đối tượng có liên quan với số tiền lần lượt là 24.984.277.477 đồng (Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi giá trị là 22.801.023.904 đồng) là và 4.059.438.200 đồng. Các thủ tục kiểm toán bổ sung cũng không cho phép chúng tôi kiểm tra được tính đúng đắn của số dư các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và trả trước cho người bán nêu trên. Do vậy, chúng tôi không thể xác định các điều chỉnh cần thiết đối với số dư phải thu ngắn hạn của khách hàng và trả trước cho người bán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như các yếu tố liên quan của Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

### Headquarters

29 Hoang Sa Str., Dist. 1, Hochiminh City  
Tel: (84-08) 3910 4881 / Fax: (84-08) 3910 4880  
Email: infohcm@aascn.com.vn / Web: www.aascn.com.vn

### Branch in Hanoi

Add: Room 12.8, M5 Building, 91 Nguyen Chi Thanh Str.,  
Dong Da Dist., Hanoi / Tel: (84-4) 3244.40.44  
Fax: (84-4) 3244.40.45 / Email: info@namvietn.vn

***Ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực, 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.

***Các vấn đề cần nhấn mạnh***

- Như đã trình bày tại thuyết minh số VIII.01, ngày 12 tháng 01 năm 2016, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã ban hành công văn số 135/UBND-TNMT về việc chỉ đạo xử lý sau thanh tra việc quản lý, sử dụng nhà chuyên dùng số 17 Hàng Ngang, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm với nội dung đồng ý với kết luận và kiến nghị của Thanh tra Thành phố Hà Nội. Theo đó, UBND thành phố giao Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Xây dựng, Cục thuế Thành phố Hà Nội, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội kiểm tra, xác định khoản lợi nhuận thu được từ việc cho thuê lại diện tích nhà chuyên dùng tại số 17 Hàng Ngang của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội, thu về Ngân sách nhà nước.

Ngày 23 tháng 11 năm 2016, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định số 6445/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích nhà chuyên dùng thuộc sở hữu Nhà nước tại số nhà 17 Hàng Ngang, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm, giao cho Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội quản lý.

Hiện tại, Công ty đang có báo cáo giải trình, đề nghị Ủy ban và các Sở, Ban, Ngành có liên quan xem xét lại vấn đề truy thu khoản lợi nhuận từ việc cho thuê lại diện tích nhà chuyên dùng nêu trên. Do sự kiện này chưa có kết luận cuối cùng nên Công ty chưa trích lập dự phòng cho khoản phải nộp này trong báo cáo tài chính đính kèm.

- Như đã trình bày tại thuyết minh số V.13 và V.19, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 07/NQ-VLXD-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 7 năm 2016 đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ theo đó số tiền thu được sẽ sử dụng để tiếp tục triển khai thực hiện Dự án “Siêu thị và văn phòng cho thuê tại địa chỉ 389 La Thành, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội”, dự kiến: 25 tỷ đồng; bổ sung vốn lưu động phục vụ cho nhu cầu kinh doanh vật liệu xây dựng, dự kiến: 10 tỷ đồng và mua lại một số địa điểm nhà, đất đang thuê của Nhà nước để làm địa điểm phục vụ cho công tác kinh doanh của Công ty, dự kiến: 15 tỷ đồng. Ngày 15 tháng 09 năm 2016 Hội đồng quản trị đã thông qua Nghị quyết số 13B/NQ-VLXD-HĐQT về việc trong thời gian tạm thời chưa triển khai thực hiện các dự án như tiến độ ban đầu Công ty sẽ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ nêu trên để gửi tiết kiệm hoặc cho vay nhằm đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh. Theo đó, Công ty đang cho Công ty CP Xây dựng số 3 vay vốn phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, thời hạn cho vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận tiền vay và khoản vay không được đảm bảo bằng tài sản.

***Các vấn đề khác***

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến ngoại trừ đối với báo cáo tài chính này tại ngày 29 tháng 02 năm 2016. Cụ thể như sau:

- Đến ngày lập Báo cáo kiểm toán, Kiểm toán viên chưa nhận được đầy đủ xác nhận số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 của các khoản công nợ phải thu khách hàng (khoảng 5,8 tỷ đồng);

**Báo cáo kiểm toán độc lập (tiếp theo)**

- Theo hợp đồng kinh tế số 2906/HĐXD-CPVLXD/2010 ngày 29 tháng 6 năm 2010 về thi công cọc khoan nhồi dự án Siêu thị và Văn phòng cho thuê tại số 389 La Thành thì Công ty đã ứng trước tiền thi công cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội với số tiền khoảng 3,4 tỷ đồng từ các năm trước năm 2014 (Giá trị hợp đồng là 5.391.109.091 đồng). Tuy nhiên, đến thời điểm kiểm toán thì giữa hai bên chưa nghiệm thu, quyết toán giá trị dự án này. Ngoài ra, tổng số chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang như khảo sát địa chất, xin giấy phép xây dựng, thuê tư vấn giám sát, lãi vay,... đã tập hợp đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015 của dự án này là khoảng 4,3 tỷ đồng. Tổng giá trị đầu tư cho dự án này khoảng 7,7 tỷ đồng. Do không thể xác định được tiến độ, thời điểm hoàn thành, tình hình thanh quyết toán và giá trị hữu ích của dự án này nên Kiểm toán viên không thể đánh giá được ảnh hưởng (nếu có) của việc đầu tư này tới các khoản mục liên quan khác trên báo cáo tài chính kèm theo của Công ty.

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2017

**Chi nhánh Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn  
Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt**

**Phó Giám đốc**



**Bùi Ngọc Vương**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0941-2013-152-1

**Kiểm toán viên**

**Mai Văn Công**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2920-2014-152-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A.</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>61.235.605.346</b>	<b>8.920.258.561</b>
<b>I.</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>408.207.980</b>	<b>1.082.719.781</b>
1.	Tiền	111	V.01	408.207.980	1.082.719.781
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II.</b>	<b>Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
1.	Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2.	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III.</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>60.493.175.310</b>	<b>3.440.171.374</b>
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	24.984.277.477	25.838.650.837
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	4.059.438.200	3.650.938.200
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	51.900.000.000	-
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	4.395.328.637	3.528.190.637
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(24.845.869.004)	(29.577.608.300)
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV.</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>314.060.600</b>	<b>4.377.205.950</b>
1.	Hàng tồn kho	141	V.07	744.023.904	4.638.215.567
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149	V.07	(429.963.304)	(261.009.617)
<b>V.</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.161.456</b>	<b>20.161.456</b>
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	20.161.456	20.161.456
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B.</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>19.756.728.468</b>	<b>20.392.272.899</b>
<b>I.</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2.	Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3.	Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
4.	Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
5.	Phải thu dài hạn khác	216		-	-
6.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II.</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.318.774.892</b>	<b>1.519.901.980</b>
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	1.318.774.892	1.515.401.980
	- Nguyên giá	222		3.143.087.035	3.143.087.035
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(1.824.312.143)	(1.627.685.055)
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	- Nguyên giá	225		-	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	4.500.000
	- Nguyên giá	228		95.000.000	95.000.000
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(95.000.000)	(90.500.000)
<b>III.</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>12.651.882.188</b>	<b>13.056.290.897</b>
1.	Nguyên giá	231		14.913.269.125	14.913.269.125
2.	Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2.261.386.937)	(1.856.978.228)
<b>IV.</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>5.048.222.094</b>	<b>4.520.326.188</b>
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.048.222.094	4.520.326.188
<b>V.</b>	<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
1.	Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3.	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI.</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>737.849.294</b>	<b>1.295.753.834</b>
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	737.849.294	1.295.753.834
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>80.992.333.814</b>	<b>29.312.531.460</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C.</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>55.738.475.407</b>	<b>54.992.862.155</b>
<b>I.</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.211.962.724</b>	<b>11.019.396.808</b>
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	213.011.979	1.070.299.478
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	47.500.637	3.678.468.039
4.	Phải trả người lao động	314		-	67.290.921
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	-	171.896.129
8.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	1.500.623.546	1.477.900.797
9.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	544.164.997	293.679.879
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	898.300.000	4.241.000.000
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		8.361.565	18.861.565
<b>II.</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>52.526.512.683</b>	<b>43.973.465.347</b>
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	52.526.512.683	43.973.465.347
<b>D.</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>25.253.858.407</b>	<b>(25.680.330.695)</b>
<b>I.</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>25.253.858.407</b>	<b>(25.680.330.695)</b>
1.	Vốn góp của chủ sở hữu	411		60.000.000.000	10.000.000.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		60.000.000.000	10.000.000.000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
8.	Quỹ đầu tư phát triển	418		2.529.381.397	2.529.381.397
10.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(37.275.522.990)	(38.209.712.092)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		(38.209.712.092)	(28.237.523.846)
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		934.189.102	(9.972.188.246)
<b>II.</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>			
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>80.992.333.814</b>	<b>29.312.531.460</b>

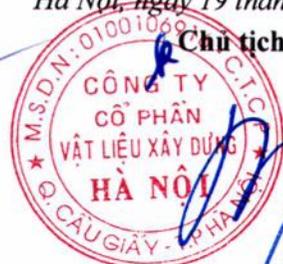
Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Chủ tịch HĐQT






**Thạch Thị Quỳnh Hương**

**Đỗ Thị Duyên**

**Nguyễn Đức Dũng**

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1.	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.01</b>	<b>15.090.584.232</b>	<b>24.625.234.767</b>
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	390.909.091	-
3.	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>14.699.675.141</b>	<b>24.625.234.767</b>
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.03	11.988.853.618	20.816.446.517
5.	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>2.710.821.523</b>	<b>3.808.788.250</b>
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	927.586.714	50.208.316
7.	Chi phí tài chính	22	VI.05	357.378.111	1.113.824.463
	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>357.378.111</i>	<i>1.113.824.463</i>
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.08	3.541.809.738	4.279.821.894
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	(1.523.830.836)	8.213.398.259
10.	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>1.263.051.224</b>	<b>(9.748.048.050)</b>
11.	Thu nhập khác	31	VI.06	-	332.542.111
12.	Chi phí khác	32	VI.07	328.862.122	181.044.823
13.	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(328.862.122)</b>	<b>151.497.288</b>
14.	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>934.189.102</b>	<b>(9.596.550.762)</b>
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		-	-
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17.	<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>934.189.102</b>	<b>(9.596.550.762)</b>
18.	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.09</b>	<b>370</b>	<b>(9.597)</b>
19.	<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.10</b>	<b>370</b>	<b>(9.597)</b>

Người lập biểu



**Thạch Thị Quỳnh Hương**

Kế toán trưởng



**Đỗ Thị Duyên**

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2017

Chủ tịch HĐQT



**Nguyễn Đức Dũng**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1.	Lợi nhuận trước thuế	01	934.189.102	(9.596.550.762)
2.	<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
-	Khấu hao tài sản cố định và BĐSĐT	02	605.535.797	562.655.089
-	Các khoản dự phòng	03	(4.030.806.573)	5.496.993.569
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(927.586.714)	(379.750.427)
-	Chi phí lãi vay	06	357.378.111	1.113.824.463
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		
3.	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	(3.061.290.277)	(2.802.828.068)
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(84.918.676)	4.213.611.738
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10	3.894.191.663	3.463.122.586
-	Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	3.825.356.761	6.966.177.321
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12	557.904.540	192.252.979
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14	(340.693.439)	(1.176.414.129)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(110.136.150)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	412.000.000	-
-	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(14.500.000)	(344.887.313)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>5.188.050.572</b>	<b>10.400.898.964</b>
<b>II.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21	(590.963.824)	(366.308.535)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	454.545.455
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(64.500.000.000)	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	12.600.000.000	-
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	59.261.714	50.208.316
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(52.431.702.110)</b>	<b>138.445.236</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
 Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
<b>III.</b>	<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	50.000.000.000	-
2.	Tiền trả lại vốn góp của chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	6.361.500.000	2.588.000.000
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	(9.704.200.000)	(9.876.000.000)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(88.160.263)	(2.263.578.925)
	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>46.569.139.737</b>	<b>(9.551.578.925)</b>
	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(674.511.801)</b>	<b>987.765.275</b>
	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>1.082.719.781</b>	<b>94.954.506</b>
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>408.207.980</b>	<b>1.082.719.781</b>

Người lập biểu



Thạch Thị Quỳnh Hương

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Duyên

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2017

Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Đức Dũng

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Năm 2016**

### **I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

#### **01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

#### **02. Lĩnh vực kinh doanh**

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh thương mại, dịch vụ.

#### **03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong năm hiện tại là:

- Kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, sơn, hàng may mặc;
- Cho thuê văn phòng.

#### **04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### **05. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**

Ngày 23 tháng 11 năm 2016, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định số 6445/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích nhà chuyên dùng thuộc sở hữu Nhà nước tại số nhà 17 Hàng Ngang, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm, giao cho Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội quản lý.

### **II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

#### **01. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

#### **02. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 của Bộ Tài Chính, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

#### **02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Ban lãnh đạo đảm bảo Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

#### **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

##### **01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

##### **02. Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

##### **03. Các khoản nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

##### **04. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh 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 ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền và đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

##### **05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

###### *Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

Tài sản cố định hữu hình, vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

###### *Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	11 - 25 năm
- Phần mềm kế toán	06 năm

##### **06. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư**

###### *Nguyên giá*

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Các chi phí phát sinh sau khi đưa bất động sản đầu tư vào sử dụng được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có

thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt mức hoạt động tiêu chuẩn được đánh giá ban đầu thì các khoản chi phí này được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

#### **Khấu hao**

Quyền sử dụng đất không có thời hạn xác định không được khấu hao. Quyền sử dụng đất có thời hạn được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư. Thời gian hữu dụng ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 35 - 39 năm

Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không được trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá được ghi giảm nguyên giá và tổn thất được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### **07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

#### **08. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

#### **09. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

#### **10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

### **Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều năm tài chính về cho thuê tài sản.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng năm tài chính.

#### **12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

#### **13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

##### ***Doanh thu bán hàng hóa***

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

##### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong năm gồm: Giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng năm tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của năm phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ năm trước, đến năm sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của năm lập báo cáo, và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của năm phát sinh.

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN***Đơn vị tính: VND***01. Tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tiền mặt	295.967.701	1.034.145.760
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	112.240.279	48.574.021
<b>Cộng</b>	<b><u>408.207.980</u></b>	<b><u>1.082.719.781</u></b>

**02. Phải thu của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</i></b>	<b><i>24.984.277.477</i></b>	<b><i>25.838.650.837</i></b>
- Công ty Xây dựng và Đầu tư Bạch Đằng 16	1.244.529.868	1.244.529.868
- Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	4.342.030.067	4.342.030.067
- Công ty Xây lắp Vật liệu Xây dựng An Dương	7.423.858.629	7.423.858.629
- Công ty CP Thương mại Tổng hợp Đại Dương	1.370.000.000	720.000.000
- Các khách hàng khác	10.603.858.913	12.108.232.273
<b>Cộng</b>	<b><u>24.984.277.477</u></b>	<b><u>25.838.650.837</u></b>

**03. Trả trước cho người bán**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b><i>Trả trước cho người bán ngắn hạn</i></b>	<b><i>4.059.438.200</i></b>	<b><i>3.650.938.200</i></b>
- Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội	3.515.697.400	3.415.697.400
- Các khách hàng khác	543.740.800	235.240.800
<b>Cộng</b>	<b><u>4.059.438.200</u></b>	<b><u>3.650.938.200</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**04. Phải thu về cho vay**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>51.900.000.000</b>	-	-	-
- Công ty CP Xây dựng số 3	51.900.000.000	-	-	-
+ Hợp đồng 304/2016/HĐVV-CT3 <sup>(1)</sup>	2.400.000.000	-	-	-
+ Hợp đồng 344/2016/HĐVV-CT3 <sup>(2)</sup>	5.000.000.000	-	-	-
+ Hợp đồng 345/2016/HĐVV-CT3 <sup>(3)</sup>	4.500.000.000	-	-	-
+ Hợp đồng 346/2016/HĐVV-CT3 <sup>(4)</sup>	8.000.000.000	-	-	-
+ Hợp đồng 347/2016/HĐVV-CT3 <sup>(5)</sup>	8.000.000.000	-	-	-
+ Hợp đồng 348/2016/HĐVV-CT3 <sup>(6)</sup>	8.000.000.000	-	-	-
+ Hợp đồng 349/2016/HĐVV-CT3 <sup>(7)</sup>	8.000.000.000	-	-	-
+ Hợp đồng 350/2016/HĐVV-CT3 <sup>(8)</sup>	8.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>51.900.000.000</b>	-	-	-

- (1) Hợp đồng vay vốn số 304/2016/HĐVV-CT3 ngày 07 tháng 9 năm 2016, số tiền cho vay 5.000.000.000 đồng, lãi suất 7,8%/năm, trường hợp bên cho vay có nhu cầu rút tiền trước hạn hoặc bên vay có nhu cầu trả gốc trước hạn thì lãi suất là 4,2%/năm, thời hạn vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay, mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo;
- (2) Hợp đồng vay vốn số 344/2016/HĐVV-CT3 ngày 03 tháng 10 năm 2016, số tiền cho vay 5.000.000.000 đồng, lãi suất 7,8%/năm, trường hợp bên cho vay có nhu cầu rút tiền trước hạn hoặc bên vay có nhu cầu trả gốc trước hạn thì lãi suất là 4,2%/năm, thời hạn vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay, mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo;
- (3) Hợp đồng vay vốn số 345/2016/HĐVV-CT3 ngày 03 tháng 10 năm 2016, số tiền cho vay 4.500.000.000 đồng, lãi suất 7,8%/năm, trường hợp bên cho vay có nhu cầu rút tiền trước hạn hoặc bên vay có nhu cầu trả gốc trước hạn thì lãi suất là 4,2%/năm, thời hạn vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay, mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo;
- (4) Hợp đồng vay vốn số 346/2016/HĐVV-CT3 ngày 03 tháng 10 năm 2016, số tiền cho vay 8.000.000.000 đồng, lãi suất 7,8%/năm, trường hợp bên cho vay có nhu cầu rút tiền trước hạn hoặc bên vay có nhu cầu trả gốc trước hạn thì lãi suất là 4,2%/năm, thời hạn vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay, mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo;
- (5) Hợp đồng vay vốn số 347/2016/HĐVV-CT3 ngày 03 tháng 10 năm 2016, số tiền cho vay 8.000.000.000 đồng, lãi suất 7,8%/năm, trường hợp bên cho vay có nhu cầu rút tiền trước hạn hoặc bên vay có nhu cầu trả gốc trước hạn thì lãi suất là 4,2%/năm, thời hạn vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay, mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo;
- (6) Hợp đồng vay vốn số 348/2016/HĐVV-CT3 ngày 03 tháng 10 năm 2016, số tiền cho vay 8.000.000.000 đồng, lãi suất 7,8%/năm, trường hợp bên cho vay có nhu cầu rút tiền trước hạn hoặc bên vay có nhu cầu trả gốc trước hạn thì lãi suất là 4,2%/năm, thời hạn vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay, mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo;

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

- (7) Hợp đồng vay vốn số 349/2016/HDVV-CT3 ngày 03 tháng 10 năm 2016, số tiền cho vay 8.000.000.000 đồng, lãi suất 7,8%/năm, trường hợp bên cho vay có nhu cầu rút tiền trước hạn hoặc bên vay có nhu cầu trả gốc trước hạn thì lãi suất là 4,2%/năm, thời hạn vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay, mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo;
- (8) Hợp đồng vay vốn số 350/2016/HDVV-CT3 ngày 03 tháng 10 năm 2016, số tiền cho vay 8.000.000.000 đồng, lãi suất 7,8%/năm, trường hợp bên cho vay có nhu cầu rút tiền trước hạn hoặc bên vay có nhu cầu trả gốc trước hạn thì lãi suất là 4,2%/năm, thời hạn vay tối đa là 06 tháng kể từ ngày nhận được tiền vay, mục đích phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh, khoản vay không có tài sản đảm bảo;

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**05. Phải thu khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>4.392.804.379</b>	<b>2.044.845.100</b>	<b>3.528.190.637</b>	<b>2.049.845.100</b>
- Tạm ứng	2.752.640.000	2.044.845.100	2.753.827.000	2.049.845.100
- Phải thu khác	1.642.688.637	-	774.363.637	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (Lãi vay)</i>	868.325.000	-	-	-
<i>Phải thu về dịch vụ tư vấn pháp lý</i>	774.363.637	-	774.363.637	-
<b>Cộng</b>	<b>4.395.328.637</b>	<b>2.044.845.100</b>	<b>3.528.190.637</b>	<b>2.049.845.100</b>

**06. Nợ xấu**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi</b>	<b>24.845.869.003</b>	-	<b>29.577.608.300</b>	-
- Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	4.342.030.067	-	4.342.030.067	-
- Công ty Xây lắp Vật liệu Xây dựng An Dương	7.423.858.629	-	7.423.858.629	-
- Các đối tượng khác	13.079.980.307	-	17.811.719.604	-
<b>Cộng</b>	<b>24.845.869.003</b>	-	<b>29.577.608.300</b>	-

**07. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí XSKD dở dang	-	-	3.140.000	-
- Hàng hoá	80.115.743	(66.055.143)	3.627.401.507	(261.009.617)
- Hàng gửi bán	663.908.161	(363.908.161)	1.007.674.060	-
<b>Cộng</b>	<b>744.023.904</b>	<b>(429.963.304)</b>	<b>4.638.215.567</b>	<b>(261.009.617)</b>

Các lý do dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Hoàn nhập dự phòng đối với các hàng tồn kho đã bán trong năm và trích lập dự phòng đối với các hàng hóa có giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**08. Tài sản dở dang dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	<b>5.048.222.094</b>	<b>4.520.326.188</b>
- Dự án 389 La Thành	4.841.629.276	4.257.206.361
- Dự án 247 Thụy Khuê	92.652.455	155.720.373
- Dự án 12M Cát Linh	113.940.363	107.399.454
<b>Cộng</b>	<b>5.048.222.094</b>	<b>4.520.326.188</b>

**09. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
<i>Số dư đầu năm</i>	<b>3.143.087.035</b>	<b>3.143.087.035</b>
- Mua trong năm	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<b>3.143.087.035</b>	<b>3.143.087.035</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
<i>Số dư đầu năm</i>	<b>1.627.685.055</b>	<b>1.627.685.055</b>
- Khấu hao trong năm	196.627.088	196.627.088
<i>Số dư cuối năm</i>	<b>1.824.312.143</b>	<b>1.824.312.143</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<b>1.515.401.980</b>	<b>1.515.401.980</b>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	<b>1.318.774.892</b>	<b>1.318.774.892</b>

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 343.140.979 đồng.

**10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
<b>I. Nguyên giá</b>		
<i>Số dư đầu năm</i>	<b>95.000.000</b>	<b>95.000.000</b>
- Mua trong năm	-	-
<i>Số dư cuối năm</i>	<b>95.000.000</b>	<b>95.000.000</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
<i>Số dư đầu năm</i>	<b>90.500.000</b>	<b>90.500.000</b>
- Khấu hao trong năm	4.500.000	4.500.000
<i>Số dư cuối năm</i>	<b>95.000.000</b>	<b>95.000.000</b>
<b>III. Giá trị còn lại</b>		
<i>1. Tại ngày đầu năm</i>	<b>4.500.000</b>	<b>4.500.000</b>
<i>2. Tại ngày cuối năm</i>	-	-

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: 95.000.000 đồng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>I. Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>	<b>14.913.269.125</b>	-	-	<b>14.913.269.125</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	14.913.269.125	-	-	14.913.269.125
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1.856.978.228</b>	<b>404.408.709</b>	-	<b>2.261.386.937</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	1.856.978.228	404.408.709	-	2.261.386.937
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>III. Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b>	<b>13.056.290.897</b>	<b>(404.408.709)</b>	-	<b>12.651.882.188</b>
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	13.056.290.897	(404.408.709)	-	12.651.882.188
- Nhà và quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-

Giá trị bất động sản đầu tư bao gồm:

- Trung tâm thương mại và văn phòng số 205 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng	8.466.135.287
- Tòa nhà số 44 Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	6.447.133.838
<b>Cộng</b>	<b>14.913.269.125</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Dài hạn</b>	<b>737.849.294</b>	<b>1.295.753.834</b>
- Chi trợ cấp thôi việc	-	172.939.692
- Chi phí đền bù, giải phòng mặt bằng	522.727.270	795.454.546
- Chi phí sửa chữa tại 91 Trương Định	215.122.024	327.359.596
<b>Cộng</b>	<b>737.849.294</b>	<b>1.295.753.834</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**13. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	4.241.000.000	4.241.000.000	6.361.500.000	9.704.200.000	898.300.000	898.300.000
- Vay đối tượng khác	4.241.000.000	4.241.000.000	6.361.500.000	9.704.200.000	898.300.000	898.300.000
Công ty CP Xây dựng số 3 <sup>(1)</sup>	-	-	4.300.000.000	4.300.000.000	-	-
Bà Bạch Thị Anh Tuyết	100.000.000	100.000.000	-	100.000.000	-	-
Bà Bạch Thị Nga	1.005.000.000	1.005.000.000	-	1.005.000.000	-	-
Bà Đỗ Thị Thành	-	-	500.000.000	300.000.000	200.000.000	200.000.000
Bà Đỗ Uyên Phương	28.000.000	28.000.000	-	28.000.000	-	-
Ông Hoàng Việt Hùng	-	-	321.000.000	-	321.000.000	321.000.000
Bà Lê Bích Hạnh	340.000.000	340.000.000	-	340.000.000	-	-
Ông Nguyễn Đình Việt	20.000.000	20.000.000	-	20.000.000	-	-
Ông Nguyễn Ngọc Khôi	60.000.000	60.000.000	-	60.000.000	-	-
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	195.500.000	195.500.000	-	152.000.000	43.500.000	43.500.000
Bà Nguyễn Thị Kim Thùy	200.000.000	200.000.000	-	200.000.000	-	-
Bà Nguyễn Thị Minh	1.450.000.000	1.450.000.000	-	1.450.000.000	-	-
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	30.000.000	30.000.000	-	30.000.000	-	-
Ông Nguyễn Văn Thịnh	207.500.000	207.500.000	1.240.500.000	1.134.200.000	313.800.000	313.800.000
Ông Trần Văn Ánh	45.000.000	45.000.000	-	45.000.000	-	-
Bà Triệu Thị Nga	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	-	-
Bà Vũ Thanh Hằng	40.000.000	40.000.000	-	40.000.000	-	-
Bà Nguyễn Thị Hương	20.000.000	20.000.000	-	-	20.000.000	20.000.000
<b>Cộng</b>	<b>4.241.000.000</b>	<b>4.241.000.000</b>	<b>6.361.500.000</b>	<b>9.704.200.000</b>	<b>898.300.000</b>	<b>898.300.000</b>

<sup>(1)</sup> Hợp đồng vay số 162/2016-HĐVV-CT3 ngày 25/05/2016, mục đích bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay tối đa là 06 tháng, lãi suất vay 9,5%/năm. Các khoản vay ngắn hạn cá nhân nhằm mục đích bổ sung vốn kinh doanh của Công ty, lãi suất 7,5%/năm và khoản vay không có tài sản đảm bảo.

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**14. Phải trả người bán**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>213.011.979</b>	<b>213.011.979</b>	<b>1.070.299.478</b>	<b>1.070.299.478</b>
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư Phát triển	-	-	379.582.000	379.582.000
- Công ty TNHH Nippon Paint Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	-	-	117.827.471	117.827.471
- Công ty TNHH Lê Huy	-	-	390.746.950	390.746.950
- Công ty CP Kiểm định và Kỹ Thuật Xây dựng Hà Nội	33.504.600	33.504.600	-	-
- Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	84.467.075	84.467.075	78.385.400	78.385.400
- Công ty CP Xây dựng số 3	58.200.000	58.200.000	-	-
- Phải trả ngắn hạn cho các người bán khác	36.840.304	36.840.304	103.757.657	103.757.657
<b>Cộng</b>	<b>213.011.979</b>	<b>213.011.979</b>	<b>1.070.299.478</b>	<b>1.070.299.478</b>

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>142.667.075</b>	<b>142.667.075</b>	<b>78.385.400</b>	<b>78.385.400</b>
- Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	84.467.075	84.467.075	78.385.400	78.385.400
- Công ty CP Xây dựng số 3	58.200.000	58.200.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>142.667.075</b>	<b>142.667.075</b>	<b>78.385.400</b>	<b>78.385.400</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
- Thuế giá trị gia tăng	-	66.698.781	1.446.043.497	1.508.319.983	-	4.422.295
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.161.456	-	-	-	20.161.456	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	28.304.065	43.310.226	43.674.292	-	27.939.999
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	3.583.465.193	2.445.784.936	6.014.111.786	-	15.138.343
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	10.000.000	10.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>20.161.456</b>	<b>3.678.468.039</b>	<b>3.945.138.659</b>	<b>7.576.106.061</b>	<b>20.161.456</b>	<b>47.500.637</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**16. Chi phí phải trả**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Ngắn hạn</i>	-	171.896.129
- Chi phí thuê nhà	-	171.896.129
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>171.896.129</b>

**17. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Ngắn hạn</i>	<b>544.164.997</b>	<b>293.679.879</b>
- Kinh phí công đoàn	-	10.969.060
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	469.500.000	61.500.000
- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	74.664.997	221.210.819
- <i>Cổ tức lợi nhuận phải trả</i>	43.661.432	131.821.695
- <i>Lãi vay cá nhân phải trả</i>	26.473.796	7.930.792
- <i>Tổng Công ty Thương mại Hà Nội (lãi vay)</i>	-	1.858.332
- <i>Thù lao Hội đồng Quản trị</i>	400.000	79.600.000
- <i>Các khoản phải trả khác</i>	4.129.769	-
<b>Cộng</b>	<b>544.164.997</b>	<b>293.679.879</b>

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả, phải nộp khác ngắn hạn là bên liên quan</i>	-	1.858.332
- Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	-	1.858.332
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>1.858.332</b>

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>a. Ngắn hạn</i>	<b>1.500.623.546</b>	<b>1.477.900.797</b>
- Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng <sup>(1)</sup>	415.655.664	415.625.664
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1 <sup>(2)</sup>	650.422.428	649.547.856
- Công ty CP Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu <sup>(3)</sup>	380.000.000	380.000.004
- Doanh thu chưa thực hiện khác	54.545.454	32.727.273
<i>b. Dài hạn</i>	<b>52.526.512.683</b>	<b>43.973.465.347</b>
- Công ty CP Thương mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng <sup>(1)</sup>	10.701.997.973	11.117.653.637
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1 <sup>(2)</sup>	23.632.014.714	24.283.311.714
- Công ty CP Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu <sup>(3)</sup>	18.192.499.996	8.572.499.996
<b>Cộng</b>	<b>54.027.136.229</b>	<b>45.451.366.144</b>

(1) Doanh thu nhận trước về cho thuê Trung tâm thương mại và văn phòng tại địa điểm số 205 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội trong thời gian 35 năm kể từ ngày 06 tháng 09 năm 2008 đến ngày 05 tháng 09 năm 2043;

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

- (2) Doanh thu nhận trước về cho thuê tòa nhà tại địa điểm số 44 Hàng Bò, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội kể từ ngày 04 tháng 5 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2054;
- (3) Doanh thu nhận trước về việc hợp tác thực hiện dự án đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh tòa nhà dịch vụ thương mại, văn phòng và căn hộ cho thuê trên khu đất tại số 249 Thụy Khuê, quận Ba Đình, Hà Nội trong thời gian 50 năm kể từ ngày 05 tháng 11 năm 2015.

Đơn vị tính: VND

**19. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	10.000.000.000	2.529.381.397	(28.237.523.846)	(15.708.142.449)
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	(9.596.550.762)	(9.596.550.762)
Giảm khác	-	-	(375.637.484)	(375.637.484)
Số dư cuối năm trước	10.000.000.000	2.529.381.397	(38.209.712.092)	(25.680.330.695)
Số dư đầu năm nay	10.000.000.000	2.529.381.397	(38.209.712.092)	(25.680.330.695)
Tăng vốn trong năm nay (*)	50.000.000.000	-	-	50.000.000.000
Lãi trong năm nay	-	-	934.189.102	934.189.102
Số dư cuối năm nay	60.000.000.000	2.529.381.397	(37.275.522.990)	25.253.858.407

(\*) Trong năm Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ. Thông tin về việc phát hành và sử dụng vốn thu được như sau:

**✓ Phương án**

- Biên bản Hội đồng cổ đông bất thường ngày 15 tháng 7 năm 2016 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường số 07/NQ-VLXD-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 7 năm 2016 đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ như sau:
  - + Loại cổ phiếu chào bán: cổ phiếu phổ thông
  - + Mệnh giá: 10.000đ/cổ phiếu
  - + Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán: 5.000.000 cổ phiếu
  - + Tổng mệnh giá chào bán dự kiến: 50.000.000.000 đồng
  - + Đối tượng phát hành: Theo danh sách kèm theo
  - + Giá chào bán dự kiến: 10.000đ/cổ phiếu
  - + Thời gian phát hành: quý 3 hoặc 4/2016
- Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán:
  - + Tiếp tục triển khai thực hiện Dự án “Siêu thị và văn phòng cho thuê tại địa chỉ 389 La Thành, phường Thành Công, quận Ba Đình, Hà Nội”: 25 tỷ đồng;
  - + Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho nhu cầu kinh doanh vật liệu xây dựng: 10 tỷ đồng;
  - + Mua lại một số địa điểm nhà, đất đang thuê của Nhà nước để làm địa điểm phục vụ cho công tác kinh doanh của Công ty: 15 tỷ đồng.

**✓ Kết quả phát hành:**

- Tổng số cổ phiếu chào bán : 5.000.000 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu đã phân phối : 5.000.000 cổ phiếu
- Giá bán cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số tiền thu được từ chào bán : 50.000.000.000 đồng

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Sau khi chào bán cổ phiếu riêng lẻ vốn điều lệ của Công ty tăng từ 10.000.000.000 đồng lên 60.000.000.000 tỷ đồng (tương ứng số cổ phần tăng thêm là 5.000.000 cổ phần).

✓ **Thực tế sử dụng tiền của đợt phát hành chào bán riêng lẻ như sau:**

Trong thời gian tạm thời chưa triển khai các dự án nêu trên, Công ty sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành chào bán riêng lẻ để gửi tiết kiệm và cho vay theo Nghị quyết số 13B/NQ-VLXD-HĐQT ngày 15 tháng 09 năm 2016 của Hội đồng quản trị. Theo đó, trong năm Công ty đã cho Công ty CP Xây dựng số 3 vay vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh (Xem thuyết minh số V.04).

Đơn vị tính: VND

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của Nhà nước	-	0	5.100.000.000	51
Vốn góp của các cổ đông khác	60.000.000.000	100	4.900.000.000	49
<b>Cộng</b>	<b>60.000.000.000</b>	<b>100</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>100</b>

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

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	10.000.000.000	10.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	50.000.000.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	60.000.000.000	10.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

**d. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	1.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	1.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.000.000	1.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	1.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	6.000.000	1.000.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

**e. Các quỹ của Công ty**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	2.529.381.397	2.529.381.397
<b>Cộng</b>	<b>2.529.381.397</b>	<b>2.529.381.397</b>

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Đơn vị tính: VND

**01. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng hóa	11.747.010.238	22.446.385.515
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.343.573.994	2.178.849.252
<b>Cộng</b>	<b>15.090.584.232</b>	<b>24.625.234.767</b>

**02. Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm nay	Năm trước
- Giảm giá hàng bán	90.909.091	-
- Hàng bán bị trả lại	300.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>390.909.091</b>	<b>-</b>

**03. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	10.037.914.756	18.641.037.938
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.781.985.175	1.817.003.962
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hư hỏng trong năm	-	97.395.000
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	168.953.687	261.009.617
<b>Cộng</b>	<b>11.988.853.618</b>	<b>20.816.446.517</b>

**04. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	927.586.714	1.076.316
- Lãi bán hàng trả chậm,	-	49.132.000
<b>Cộng</b>	<b>927.586.714</b>	<b>50.208.316</b>

**05. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	357.378.111	1.113.824.463
<b>Cộng</b>	<b>357.378.111</b>	<b>1.113.824.463</b>

**06. Thu nhập khác**

	Năm nay	Năm trước
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	329.542.111
- Thanh lý CCDC	-	3.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>332.542.111</b>

**07. Chi phí khác**

	Năm nay	Năm trước
- Các khoản bị phạt chậm nộp, truy thu thuế	263.996.733	181.044.823
- Các khoản khác	64.865.389	-
<b>Cộng</b>	<b>328.862.122</b>	<b>181.044.823</b>

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

**08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>a. Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh</b>	<b>2.675.929.424</b>	<b>8.213.398.259</b>
- Chi phí nhân viên quản lý	1.411.463.688	1.311.109.577
- Chi phí vật liệu quản lý	-	26.348.286
- Chi phí khấu hao TSCĐ	4.500.000	-
- Thuế, phí và lệ phí	78.241.051	11.000.000
- Chi phí dự phòng	-	5.235.983.952
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.181.724.685	790.557.822
<b>b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh</b>	<b>3.541.809.738</b>	<b>4.279.821.894</b>
- Chi phí nhân viên	627.112.875	458.395.623
- Chi phí khấu hao TSCĐ	193.702.157	207.882.657
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.720.994.706	3.613.543.614
<b>c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>(4.199.760.260)</b>	<b>-</b>
- Hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi	(4.199.760.260)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>2.017.978.902</u></b>	<b><u>12.493.220.153</u></b>

**09. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	934.189.102	(9.596.550.762)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	934.189.102	(9.596.550.762)
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.527.778	1.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b><u>370</u></b>	<b><u>(9.597)</u></b>

**10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông	934.189.102	(9.596.550.762)
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu CP phổ thông	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	934.189.102	(9.596.550.762)
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
- Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	2.527.778	1.000.0000
- Số lượng cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>370</u></b>	<b><u>(9.597)</u></b>

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**11. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.291.528.495	1.316.478.795
- Chi phí nhân công	2.118.559.603	37.781.760
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	605.535.797	343.772.432
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.902.719.391	118.970.975
- Chi phí khác bằng tiền	78.241.051	97.395.000
- Chi phí dự phòng	363.908.161	-
<b>Cộng</b>	<b><u>8.360.492.498</u></b>	<b><u>1.914.398.962</u></b>

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Không có thông tin.

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****01. Tài sản, nợ tiềm tàng**

Ngày 12 tháng 01 năm 2016, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã ra công văn số 135/UBND-TNMT về việc chỉ đạo xử lý sau thanh tra việc quản lý, sử dụng nhà chuyên dùng số 17 Hàng Ngang, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm với nội dung đồng ý với kết luận và kiến nghị của Thanh tra Thành phố Hà Nội tại Kết luận thanh tra trên. Theo đó, giao cho Sở Tài chính chủ trì cùng Sở Xây dựng, Cục thuế Hà Nội, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội kiểm tra, xác định khoản lợi nhuận thu được từ việc cho thuê lại diện tích nhà chuyên dùng tại số 17 Hàng Ngang của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội, thu về Ngân sách Nhà nước.

Ngày 23 tháng 11 năm 2016, Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội đã ban hành quyết định số 6445/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích nhà chuyên dùng thuộc sở hữu Nhà nước tại số nhà 17 Hàng Ngang, phường Hàng Đào, quận Hoàn Kiếm, giao cho Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội quản lý.

Hiện tại, Công ty đang có báo cáo giải trình, đề nghị Ủy ban và các Sở, Ban, Ngành có liên quan xem xét lại vấn đề truy thu khoản lợi nhuận từ việc cho thuê lại diện tích nhà chuyên dùng nêu trên. Do sự kiện này chưa có kết luận cuối cùng nên Công ty chưa trích lập dự phòng cho khoản phải nộp này trong báo cáo tài chính đính kèm.

**02. Giao dịch với các bên liên quan*****Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan***

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty, Kế toán trưởng.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Hội đồng quản trị</b>		
Mua cổ phần phát hành riêng lẻ	28.992.140.000	-

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	329.457.318	122.420.000
<b>Cộng</b>	<b><u>329.457.318</u></b>	<b><u>122.420.000</u></b>

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

**Bên liên quan**

Tổng Công ty Thương mại Hà Nội

Công ty CP Xây dựng số 3

**Mối quan hệ**

Công ty mẹ (từ ngày 01/01/2016 đến ngày 11/03/2016)

Cùng cổ đông góp vốn (từ ngày 11/03/2016)

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Tổng Công ty thương mại Hà Nội</b>		
Phí dịch vụ và thuê văn phòng	102.312.595	269.124.391
Lãi vay phải trả	-	19.817.387
Trả nợ gốc vay	-	300.000.000
Thoái vốn	5.100.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng số 3</b>		
Cho vay	104.500.000.000	-
Thu gốc vay	52.600.000.000	-
Lãi vay phải thu	868.325.000	-
Vay vốn lưu động	4.300.000.000	-
Trả gốc vay	4.300.000.000	-
Lãi vay đã trả	73.756.945	-
Cước vận chuyển	58.200.000	-

Tại ngày kết thúc năm tài chính, ngoài các số dư đã thuyết minh tại mục V.14 và V.17, các công nợ khác với các bên liên quan khác của Công ty như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công nợ phải thu</b>		
Công ty CP Xây dựng số 3	52.768.325.000	-
<b>Cộng</b>	<b>52.768.325.000</b>	<b>-</b>
<b>Công nợ phải trả</b>		
Công ty CP Xây dựng số 3	58.200.000	-
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	84.467.075	80.243.732
<b>Cộng</b>	<b>142.667.075</b>	<b>80.243.732</b>

**03. Thông tin về bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh. Báo cáo bộ phận thứ yếu theo khu vực địa lý.

**Lĩnh vực kinh doanh:**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại: vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, sơn, hàng may mặc;
- Lĩnh vực dịch vụ: cho thuê bất động sản, dịch vụ ăn uống.

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<u>Thương mại</u>	<u>Dịch vụ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm nay</b>			
- Doanh thu thuần hoạt động KD	11.356.101.147	3.343.573.994	14.699.675.141
- Chi phí phân bổ	11.288.850.349	2.150.297.826	13.439.148.175
- Chi phí không phân bổ			-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động KD</b>	<b>67.250.798</b>	<b>1.193.276.168</b>	<b>1.260.526.966</b>
- Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và tài sản dài hạn	456.543.760	134.420.064	590.963.824
- Tổng chi phí khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	373.023.217	404.408.709	777.431.926
<b>Số dư cuối năm</b>			
- Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.497.314.174	12.651.882.188	15.149.196.362
- Tài sản không phân bổ			65.840.613.194
<b>Tổng tài sản</b>	<b>2.497.314.174</b>	<b>12.651.882.188</b>	<b>80.989.809.556</b>
- Nợ phải trả bộ phận	213.011.979	54.027.136.229	54.240.148.208
- Nợ phải trả không phân bổ			1.498.327.199
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>213.011.979</b>	<b>54.027.136.229</b>	<b>55.738.475.407</b>

**Lĩnh vực kinh doanh: không phát sinh doanh thu theo khu vực địa lý.**

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**  
Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

**04. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính**

	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá trị ghi số	Dự phòng	Giá trị ghi số	Dự phòng		
<b>Tài sản tài chính</b>						
Tiền và các khoản tương đương tiền	408.207.980	-	1.082.719.781	-	408.207.980	1.082.719.781
Phải thu về cho vay	51.900.000.000	-	-	-	51.900.000.000	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	26.624.441.856	(22.801.023.903)	26.613.014.474	(23.926.825.000)	3.823.417.953	2.686.189.474
<b>Cộng</b>	<b>78.932.649.836</b>	<b>(22.801.023.903)</b>	<b>27.695.734.255</b>	<b>(23.926.825.000)</b>	<b>56.131.625.933</b>	<b>3.768.909.255</b>

**Giá trị sổ sách**

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả cho người bán	213.011.979	1.070.299.478	213.011.979	1.070.299.478
Vay và nợ	898.300.000	4.241.000.000	898.300.000	4.241.000.000
Chi phí phải trả	-	171.896.129	-	171.896.129
Các khoản phải trả khác	221.210.819	74.664.997	221.210.819	74.664.997
<b>Cộng</b>	<b>1.332.522.798</b>	<b>5.557.860.604</b>	<b>1.332.522.798</b>	<b>5.557.860.604</b>

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****05. Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các khoản cho vay).

***Phải thu khách hàng***

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chi giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

***Tiền gửi ngân hàng***

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

***Các khoản cho vay***

Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các đơn vị có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

**06. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban lãnh đạo chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban lãnh đạo cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<i>Đơn vị tính: VND</i>				
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả cho người bán	213.011.979	-	-	213.011.979
Vay và nợ	898.300.000	-	-	898.300.000
Các khoản phải trả khác	221.210.819	-	-	221.210.819
<b>Cộng</b>	<b>1.332.522.798</b>	-	-	<b>1.332.522.798</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả cho người bán	1.070.299.478	-	-	1.070.299.478
Vay và nợ	4.241.000.000	-	-	4.241.000.000
Chi phí phải trả	171.896.129	-	-	171.896.129
Các khoản phải trả khác	74.664.997	-	-	74.664.997
<b>Cộng</b>	<b>5.557.860.604</b>	-	-	<b>5.557.860.604</b>

**CÔNG TY CP VẬT LIỆU XÂY DỰNG HÀ NỘI**

Số 249 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính** (tiếp theo)

**07. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 2 loại: rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn, cho vay và các khoản vay.

**Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

**08. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam.

**09. Thông tin về hoạt động liên tục**

Trong năm tài chính, không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở giá định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

**Thạch Thị Quỳnh Hương**

Kế toán trưởng

**Đỗ Thị Duyên**

Hà Nội, ngày 19 tháng 03 năm 2017



**Nguyễn Đức Dũng**