

**LỮ CPA VIETNAM**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**  
**NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019**

**MỤC LỤC**

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng Cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ	9
Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 24

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3 trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

**CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3 (gọi tắt là “Công ty”) được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Quản lý Nhà và Dịch vụ đô thị thuộc Tổng công ty Đầu tư phát triển Nhà và Đô thị Bộ Quốc Phòng theo Quyết định số 4368/QĐ-BQP ngày 18/10/2016 của Bộ trưởng Bộ Quốc Phòng. Công ty chính thức chuyển sang công ty cổ phần từ ngày 21/8/2017 theo Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105885166 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ năm ngày 08/09/2017, Công ty thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp theo giấy xác nhận số 653390/19 ngày 28/10/2019. Vốn điều lệ là: 20.000.000.000 đồng.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

**Hội đồng Quản trị**

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

**Ban Giám đốc**

Ông Đỗ Văn Vinh	Giám đốc
Ông Hạ Hồng Quang	Phó 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 31/12/2019.

**KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network.

**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)**

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

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

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

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

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



**Đỗ Văn Vinh**

**Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020*

Số: 278/2020/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019  
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3, được lập ngày 20/03/2020 từ trang 06 đến trang 24, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 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 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019, 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.



---

**Bùi Thị Thúy****Phó Tổng Giám đốc**

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

Giấy Ủy quyền số: 04/2020/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2020 của Chủ tịch HĐQT

Thay mặt và đại diện

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM****Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Global Network**

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020

---

**Lưu Anh Tuấn****Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1026-2019-137-1

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MẪU B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>37.350.016.197</b>	<b>26.960.170.865</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>15.139.250.833</b>	<b>15.192.943.207</b>
1. Tiền	111		10.104.931.886	6.192.943.207
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.034.318.947	9.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>20.865.666.025</b>	<b>10.424.654.389</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	7.074.155.009	2.192.325.143
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	13.791.511.016	8.232.329.246
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.320.163.187</b>	<b>1.250.681.862</b>
1. Hàng tồn kho	141	5.4	1.320.163.187	1.250.681.862
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>24.936.152</b>	<b>91.891.407</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	-	89.049.607
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.8	24.936.152	2.841.800
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>293.830.612</b>	<b>456.554.566</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>293.830.612</b>	<b>456.554.566</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	293.830.612	456.554.566
- Nguyên giá	222		1.391.326.050	1.391.326.050
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.097.495.438)	(934.771.484)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100+200)	<b>270</b>		<b>37.643.846.809</b>	<b>27.416.725.431</b>

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD3**  
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MẪU B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2019	01/01/2019
			VND	VND
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>17.632.130.898</b>	<b>7.411.744.182</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>17.632.130.898</b>	<b>7.411.744.182</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.7	15.141.944.301	3.671.490.459
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.030.068	37.090.988
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	140.716.343	58.084.520
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.9	2.334.318.830	3.631.838.108
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		14.121.356	13.240.107
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D- VỐN CHỦ SỞ HỮU</b> (400 = 410+430)	<b>400</b>		<b>20.011.715.911</b>	<b>20.004.981.249</b>
<b>I- Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.10</b>	<b>20.011.715.911</b>	<b>20.004.981.249</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		20.000.000.000	20.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		20.000.000.000	20.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		11.715.911	4.981.249
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.715.911	4.981.249
<b>II- Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300+400)	<b>440</b>		<b>37.643.846.809</b>	<b>27.416.725.431</b>

Người lập biểu



**Đỗ Thị Phương Thúy**

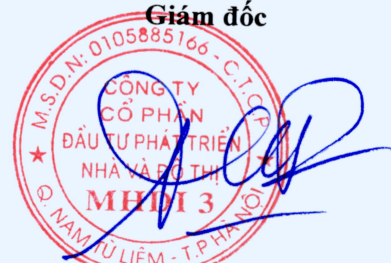
Trưởng phòng Tài chính



**Phạm Thị Hồng Hạnh**

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



**Đỗ Văn Vinh**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	TM	Năm 2019	Năm 2018
			VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.11	42.257.224.023	10.244.719.991
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.12	-	12.272.727
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		42.257.224.023	10.232.447.264
4. Giá vốn hàng bán	11	5.13	39.410.935.278	6.623.206.711
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)</b>	<b>20</b>		<b>2.846.288.745</b>	<b>3.609.240.553</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.14	509.491.216	521.944.663
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.15	3.433.060.411	4.048.983.914
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	<b>30</b>		<b>(77.280.450)</b>	<b>82.201.302</b>
11. Thu nhập khác	31	5.16	102.651.068	81.072.276
12. Chi phí khác	32	5.16	8.580.583	125.637.613
<b>13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)</b>	<b>40</b>	<b>5.16</b>	<b>94.070.485</b>	<b>(44.565.337)</b>
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30+40+45)	<b>50</b>		<b>16.790.035</b>	<b>37.635.965</b>
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.17	5.074.124	32.654.716
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)</b>	<b>60</b>		<b>11.715.911</b>	<b>4.981.249</b>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.18	3,37	2,49

Người lập biểu



**Đỗ Thị Phương Thúy**

Trưởng phòng Tài chính



**Phạm Thị Hồng Hạnh**

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020

Giám đốc



**Đỗ Văn Vinh**

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2019	Năm 2018
		VND	VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	16.790.035	37.635.965
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	162.723.954	167.825.698
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(509.491.216)	(521.944.663)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(329.977.227)	(316.483.000)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(10.463.105.988)	(5.439.455.413)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(69.481.325)	(1.250.681.862)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	10.257.331.343	2.881.255.477
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	89.049.607	300.971.673
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(47.000.000)	(78.572.946)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(563.183.590)</b>	<b>(3.902.966.071)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(5.034.318.947)	(4.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	9.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	509.491.216	521.944.663
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>4.475.172.269</b>	<b>(3.478.055.337)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	3.911.988.679	(7.381.021.408)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.192.943.207	13.573.964.615
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	10.104.931.886	6.192.943.207

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu



**Đỗ Thị Phương Thúy**

Trưởng phòng Tài chính



**Phạm Thị Hồng Hạnh**

Giám đốc



**Đỗ Văn Vinh**

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

- Sửa chữa máy móc, thiết bị
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày  
(Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động  
(không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
- Hoạt động của các cơ sở thể thao
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu  
Chi tiết: Dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư  
(Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật)
- In ấn
- Quảng cáo
- Sửa chữa thiết bị điện
- Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn
- Bán buôn tổng hợp
- Sản xuất, phân phối hơi nước, nước nóng, điều hòa không khí và sản xuất nước đá
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng
- Sửa chữa giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự
- Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình  
Chi tiết: bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự
- Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế
- Trồng cây ăn quả
- Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép và ván mỏng khác
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng
- Sản xuất bao bì bằng gỗ
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
- Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
- Nhân và chăm sóc cây trồng hằng năm
- Vận tải hành khách bằng đường bộ khác
- Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Cho thuê xe có động cơ
- Khai thác lâm sản khác trừ gỗ
- Thu nhặt lâm sản khác trừ gỗ
- Xây dựng nhà để ở

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

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng  
Chi tiết:
  - Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi
  - Bán buôn xi măng
  - Bán buôn sơn, véc ni
  - Bán buôn đồ ngũ kim
  - Bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh
  - Bán buôn kính xây dựng
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính v4211à thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng 4773chuyên kinh doanh
- Xây dựng nhà không để ở
- Xây dựng công trình đường sắt
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh  
Chi tiết
  - Bán lẻ hàng lưu niệm, hàng đan lát, hàng thủ công mỹ nghệ trong các cửa hàng chuyên doanh
  - Bán lẻ hoa tươi, cây cảnh trong các cửa hàng chuyên doanh
- Xây dựng công trình đường bộ
- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống  
Chi tiết: gồm buôn bán hoa và cây
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ
- Xây dựng công trình điện
- Vệ sinh công nghiệp và công trình chuyên biệt
- Xây dựng công trình cấp thoát nước
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
- Lắp đặt hệ thống, cấp thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng
- Xây dựng công trình công ích khác
- Đào tạo trung cấp
- Xây dựng công trình thủy
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa  
Chi tiết: đại lý bán hàng hóa
- Xây dựng công trình khai khoáng
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa
- Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt
- Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu ích khác không kèm người điều khiển  
Chi tiết: cho thuê máy móc, thiết bị nông, lâm nghiệp không kèm người điều khiển; cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng không kèm người điều khiển
- Đối với những ngành, nghề kinh doanh có điều kiện doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật

Hoạt động chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty là xây dựng và thu phí các dịch vụ.

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

**Kỳ kế toán**

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

**Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Chế độ kế toán áp dụng**

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

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

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

**Hình thức kế toán áp dụng**

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

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

**Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

**Ước tính kế toán**

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

**Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

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

**Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

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

Các khoản Nợ phải thu bao gồm phải thu khách hàng và phải thu khác được ghi nhận theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết). Khoản phải thu này gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu của bên giao ủy thác thông qua bên nhận ủy thác. Các khoản phải thu thương mại được ghi nhận phù hợp với chuẩn mực doanh thu về thời điểm ghi nhận căn cứ theo hóa đơn, chứng từ phát sinh.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không mang tính thương mại.
- Phải thu nội bộ gồm các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng Cân đối kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo Tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc có dấu hiệu khó đòi do khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

**Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc, trong trường hợp giá gốc hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên và tính giá theo phương pháp bình quân.

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25/04/2013 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 và 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.

**4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán và khấu hao Tài sản cố định hữu hình và vô hình (Tiếp theo)****b. Phương pháp khấu hao**

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

	<b>Năm 2019</b> (Số năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15
Phương tiện vận tải	06 - 12
Dụng cụ quản lý	03 - 08

**Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

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

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

**Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

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

Các khoản nợ phải trả bao gồm phải trả người bán, phải trả nợ vay và các khoản phải trả khác là các khoản nợ phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán, được phân loại như sau:

- Phải trả người bán: gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản giữa Công ty và người bán (là đơn vị độc lập với Công ty, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết). Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác).
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không mang tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.
- Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

**Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

**Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

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

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

**Các bên liên quan**

Được coi là các bên liên quan là Công ty mẹ- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị - Bộ Quốc Phòng, các công ty con của Tổng Công ty, các cá nhân trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát công ty hoặc chịu sự kiểm soát chung với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty. Những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.



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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN, BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Tiền mặt	1.269.309.680	790.618.860
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	8.835.622.206	5.402.324.347
Các khoản tương đương tiền	5.034.318.947	9.000.000.000
<b>Tổng</b>	<b>15.139.250.833</b>	<b>15.192.943.207</b>

**5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>7.074.155.009</b>	<b>2.192.325.143</b>
Bùi Thị Hạnh	260.592.000	260.592.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Ngân Lực	6.458.624.566	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Du lịch Minh Đức	136.042.929	761.788.929
Công ty TNHH Minh Giang	105.955.514	909.426.843
Phải thu các đối tượng khác	112.940.000	260.517.371
<b>Tổng</b>	<b>7.074.155.009</b>	<b>2.192.325.143</b>

**5.3 Phải thu ngắn hạn khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>13.791.511.016</b>	-	<b>8.232.329.246</b>	-
Tạm ứng	7.372.699.000	-	7.373.823.000	-
Ký cược, ký quỹ	6.000.000.000	-	362.617.440	-
Phải thu khác	418.812.016	-	495.888.806	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Tổng</b>	<b>13.791.511.016</b>	-	<b>8.232.329.246</b>	-

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.4 Hàng tồn kho**

	31/12/2019		01/01/2019	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.320.163.187	-	1.250.681.862	-
Công trình Minh Đức	523.267.728	-	370.656.289	-
Công trình Minh Giang	741.651.376	-	880.025.573	-
Công trình An Khánh	55.244.083	-		-
<b>Tổng</b>	<b>1.320.163.187</b>	<b>-</b>	<b>1.250.681.862</b>	<b>-</b>

**5.5 Chi phí trả trước**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Ngắn hạn	-	89.049.607
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	-	89.049.607
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>89.049.607</b>

**5.6 Tài sản cố định hữu hình**

*Đơn vị tính: VND*

	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	1.301.783.550	89.542.500	1.391.326.050
Số dư tại 31/12/2019	1.301.783.550	89.542.500	1.391.326.050
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư tại 01/01/2019	845.228.984	89.542.500	934.771.484
Tăng trong năm	162.723.954	-	162.723.954
Khấu hao trong năm	162.723.954	-	162.723.954
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2019	1.007.952.938	89.542.500	1.097.495.438
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Số dư tại 01/01/2019	456.554.566	-	456.554.566
Số dư tại 31/12/2019	293.830.612	-	293.830.612

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2019 là: 89.542.500 đồng

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD3**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.7 Phải trả người bán ngắn hạn**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>15.141.944.301</b>	<b>15.141.944.301</b>	<b>3.671.490.459</b>	<b>3.671.490.459</b>
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Hồng Phúc	556.495.729	556.495.729	1.256.495.729	1.256.495.729
Công ty CP XD và phát triển Hạ tầng Thành Công	406.427.444	406.427.444	694.927.441	694.927.441
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị BQP	454.711.924	454.711.924	338.936.585	338.936.585
Cty TNHH Xây dựng và ĐT Thương Mại Thái Dương	146.273.187	146.273.187	433.979.403	433.979.403
Cty TNHH Đầu tư thương mại và kim khí Hà Tây	6.434.401.050	6.434.401.050	-	-
Công ty CP SX Bê tông Việt Mỹ	2.005.003.000	2.005.003.000	-	-
Công ty CP Thương mại và Xây dựng HKT Việt Nam	2.378.468.400	2.378.468.400	-	-
Công ty CP Quốc tế Brick Việt Nam	-	-	244.827.000	244.827.000
Các đối tượng khác	2.760.163.567	2.760.163.567	702.324.301	702.324.301
<b>Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>454.711.924</b>	<b>454.711.924</b>	<b>338.936.585</b>	<b>338.936.585</b>
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị BQP	454.711.924	454.711.924	338.936.585	338.936.585
<b>Tổng</b>	<b>15.141.944.301</b>	<b>15.141.944.301</b>	<b>3.671.490.459</b>	<b>3.671.490.459</b>

**5.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	01/01/2019		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019	
	Số phải thu	Số phải nộp			Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND			VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	34.454.452	438.604.736	334.017.445	-	139.041.743
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	22.970.068	5.074.124	47.000.000	18.955.808	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	660.000	10.742.960	9.728.360	-	1.674.600
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	2.841.800	-	3.253.512	6.392.056	5.980.344	-
<b>Tổng</b>	<b>2.841.800</b>	<b>58.084.520</b>	<b>460.675.332</b>	<b>400.137.861</b>	<b>24.936.152</b>	<b>140.716.343</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.9 Phải trả ngắn hạn khác**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>2.334.318.830</b>	<b>3.631.838.108</b>
Kinh phí công đoàn	337.742.443	831.606.084
Bảo hiểm xã hội;	146.614.444	156.868.900
Bảo hiểm y tế	20.591.606	12.903.962
Bảo hiểm thất nghiệp	7.140.840	4.419.040
Phải trả Sở xây dựng phân thu nhà sinh viên	1.697.647.848	2.161.052.157
Các khoản phải trả khác	124.581.649	464.987.965
<b>Tổng</b>	<b>2.334.318.830</b>	<b>3.631.838.108</b>

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 01/01/2018	20.000.000.000	-	20.000.000.000
Tăng trong năm	-	4.981.249	4.981.249
Lãi trong năm	-	4.981.249	4.981.249
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	20.000.000.000	4.981.249	20.004.981.249
Số dư tại 01/01/2019	20.000.000.000	4.981.249	20.004.981.249
Tăng trong năm	-	11.715.911	11.715.911
Lãi trong năm	-	11.715.911	11.715.911
Giảm trong năm	-	4.981.249	4.981.249
Trích quỹ	-	4.981.249	4.981.249
Số dư tại 31/12/2019	20.000.000.000	11.715.911	20.011.715.911

**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
TCT Đầu tư PT Nhà và Đô thị - Bộ Quốc phòng	10.200.000.000	10.200.000.000
Cổ đông khác	9.800.000.000	9.800.000.000
<b>Tổng</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.10 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)****c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại đầu năm\kỳ	20.000.000.000	20.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm\kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong năm\kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối năm\kỳ	20.000.000.000	20.000.000.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	<b>4.981.249</b>	-

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2019 Cổ phiếu	01/01/2019 Cổ phiếu
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

**5.11 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.254.627.608	7.129.621.107
Doanh thu xây dựng	37.694.534.767	3.115.098.884
Doanh thu khác	1.308.061.648	-
<b>Tổng</b>	<b>42.257.224.023</b>	<b>10.244.719.991</b>

**5.12 Các khoản giảm trừ doanh thu**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giảm trừ chi phí dịch vụ chung, kiot	-	12.272.727
<b>Tổng</b>	<b>-</b>	<b>12.272.727</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.13 Giá vốn hàng bán**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.265.149.331	2.974.919.434
Giá vốn xây dựng	36.927.981.238	3.648.287.277
Giá vốn khác	1.217.804.709	-
<b>Tổng</b>	<b>39.410.935.278</b>	<b>6.623.206.711</b>

**5.14 Doanh thu tài chính**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi	509.491.216	521.944.663
<b>Tổng</b>	<b>509.491.216</b>	<b>521.944.663</b>

**5.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>3.433.060.411</b>	<b>4.048.983.914</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1.869.739.226	2.726.233.798
Chi phí vật liệu quản lý, công cụ	57.602.382	16.973.777
Chi phí khấu hao TSCĐ	162.723.954	167.825.698
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.007.417.459	971.091.496
Chi phí bằng tiền khác	335.577.390	166.859.145
<b>Tổng</b>	<b>3.433.060.411</b>	<b>4.048.983.914</b>

**5.16 Thu nhập khác, chi phí khác**

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
<b>Thu nhập khác</b>		
Tổng Công ty hỗ trợ công tác quản lý nhà chung cư	-	-
Thu nhập khác	102.651.068	81.072.276
<b>Tổng</b>	<b>102.651.068</b>	<b>81.072.276</b>
<b>Chi phí khác</b>		
Tiền phạt, truy thu thuế	8.580.583	125.637.613
<b>Tổng</b>	<b>8.580.583</b>	<b>125.637.613</b>
<b>Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)</b>	<b>94.070.485</b>	<b>(44.565.337)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

**5.17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	16.790.035	37.635.965
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng	8.580.583	125.637.613
<i>Chi phí không được trừ</i>	8.580.583	125.637.613
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	25.370.618	163.273.578
Thu nhập chịu thuế	25.370.618	163.273.578
Thu nhập chịu thuế	25.370.618	163.273.578
Thuế suất hiện hành		
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.074.124	32.654.716
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	5.074.124	32.654.716

**5.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm 2019	Năm 2018
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	11.715.911	4.981.249
Các khoản điều chỉnh:		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	11.715.911	4.981.249
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	4.981.249	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm\kỳ (Cổ phiếu)	2.000.000	2.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	3,37	2,49

**5.19 Chi phí kinh doanh theo yếu tố**

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.313.994.382	19.847.777
Chi phí nhân công;	7.810.122.509	6.612.742.758
Chi phí khấu hao tài sản cố định	162.723.954	167.825.698
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.699.144.679	3.222.622.071
Chi phí khác	569.849.498	653.916.923
<b>Tổng</b>	<b>41.555.835.022</b>	<b>10.676.955.227</b>

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU B 09 - DN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2019</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2018</u> <u>VND</u>
Hội đồng Quản trị và BKS	Thù lao	169.950.000	139.650.000
Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	151.409.756	224.644.894

**Số dư với các bên liên quan**


<u>Các khoản phải trả</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>31/12/2019</u> <u>VND</u>	<u>01/01/2019</u> <u>VND</u>
TCT Đầu tư phát triển nhà và đô thị BQP	Có 331	454.711.924	338.936.585

**Giao dịch với các bên liên quan**

<u>Bán hàng</u>	<u>Tính chất giao dịch</u>	<u>Năm 2019</u> <u>VND</u>	<u>Năm 2018</u> <u>VND</u>
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị BQP	Mua hàng	413.374.476	308.124.168

**6.2 Thông tin so sánh**

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thành viên hãng kiểm toán Moore Global Network với ý kiến chấp nhận toàn phần

**Người lập biểu**

**Đỗ Thị Phương Thúy****Trưởng phòng Tài chính**

**Phạm Thị Hồng Hạnh***Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2020***Giám đốc**

**Đỗ Văn Vinh**