

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

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

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 - 23



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 31/12/2018.

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 tư ngày 21/08/2017. Vốn điều lệ là: 20.000.000.000 đồng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị

Ông Đỗ Văn Vinh

Chủ tịch

Ông Hạ Hồng Quang

Thành viên

Bà Phạm Hồng Hạnh

Thành viên

Ông Ngô Văn Mạnh

Thành viên

Ông Hoàng Văn Đồng

Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đỗ Văn Vinh

Giám đốc

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 31/12/2018.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong 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 25 tháng 03 năm 2019

Số: 239/2019/BCKT-BCTC/CPA VIETNAM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPVề Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị MHDI 3Kính 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 25/03/2019 từ trang 06 đến trang 23, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2018, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, 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.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 1009-2018-137-1
Giấy Ủy quyền số: 02/2019/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT
Thay mặt và đại diện

Nguyễn Ngọc Khánh
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2999-2019-137-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		26.960.170.865	23.905.276.896
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	15.192.943.207	13.527.214.840
1. Tiền	111		6.192.943.207	13.527.214.840
2. Các khoản tương đương tiền	112		9.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	5.000.000.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	5.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		10.424.654.389	4.984.470.094
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	2.192.325.143	1.100.025.536
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.3	8.232.329.246	3.884.444.558
IV. Hàng tồn kho	140		1.250.681.862	-
1. Hàng tồn kho	141	5.4	1.250.681.862	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		91.891.407	393.591.962
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	89.049.607	390.021.280
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.8	2.841.800	3.570.682
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		456.554.566	624.380.264
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		456.554.566	624.380.264
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	456.554.566	624.380.264
- Nguyên giá	222		1.391.326.050	1.391.326.050
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(934.771.484)	(766.945.786)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200)	270		27.416.725.431	24.529.657.160

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		7.411.744.182	4.529.657.160
I. Nợ ngắn hạn	310		7.411.744.182	4.529.657.160
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.7	3.671.490.459	290.998.894
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		37.090.988	104.308.671
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.8	58.084.520	139.715.647
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.9	3.631.838.108	3.954.979.241
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		13.240.107	39.654.707
II. Nợ dài hạn	330		-	-
D- VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410+430)	400		20.004.981.249	20.000.000.000
I- Vốn chủ sở hữu	410	5.10	20.004.981.249	20.000.000.000
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		4.981.249	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4.981.249	-
II- Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400)	440		27.416.725.431	24.529.657.160

Người lập biểu



Đỗ Thị Phương Thúy

Trưởng phòng Tài chính



Phạm Thị Hồng Hạnh

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019
 Giám đốc



Đỗ Văn Vinh

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

CHỈ TIÊU	MS	TM	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017	
			Năm 2018 VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.11	10.244.719.991	7.727.942.833
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	5.12	12.272.727	63.458.182
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01-02)	10		10.232.447.264	7.664.484.651
4. Giá vốn hàng bán	11	5.13	6.623.206.711	8.029.368.104
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		3.609.240.553	(364.883.453)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.14	521.944.663	28.049.588
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.15	4.048.983.914	2.632.309.815
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20+(21-22)-(25+26)}	30		82.201.302	(2.969.143.680)
11. Thu nhập khác	31	5.16	81.072.276	3.033.708.000
12. Chi phí khác	32	5.16	125.637.613	14.814.545
13. Lợi nhuận khác (40 = 31-32)	40	5.16	(44.565.337)	3.018.893.455
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30+40+45)	50		37.635.965	49.749.775
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.17	32.654.716	12.912.864
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50-51-52)	60		4.981.249	36.836.911
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.18	2,49	35,86

Người lập biểu



Đỗ Thị Phương Thúy

Trưởng phòng Tài chính



Phạm Thị Hồng Hạnh

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019
 Giám đốc



Đỗ Văn Vinh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

CHỈ TIÊU	MS	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017	
		Năm 2018 VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	37.635.965	49.749.775
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	167.825.698	65.228.051
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(521.944.663)	(28.049.588)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(316.483.000)	86.928.238
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(5.439.455.413)	(2.200.680.858)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(1.250.681.862)	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	2.881.255.477	(1.144.273.346)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	300.971.673	61.106.858
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(78.572.946)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(3.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(3.902.966.071)	(3.199.919.108)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.000.000.000)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	521.944.663	28.049.588
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.478.055.337)	28.049.588
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(7.381.021.408)	(3.171.869.520)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	13.573.964.615	16.699.084.360
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70	6.192.943.207	13.527.214.840

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Đỗ Thị Phương Thúy

Trưởng phòng Tài chính



Phạm Thị Hồng Hạnh

Giám đốc



Đỗ Văn Vinh

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

1.1 Hình thức sở hữu vốn

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 tư ngày 21/08/2017. Vốn điều lệ là: 20.000.000.000 đồng.

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

Số lao động bình quân trong năm 2018 là: 54 người.

1.2 Ngành nghề kinh doanh và hoạt động kinh doanh chính

Ngành nghề kinh doanh của Công ty:

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

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

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

Hoạt động chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty là cho thuê ki ốt 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 31/12/2018.

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.

Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

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

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

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào thời gian quá hạn trả nợ gốc theo cam kết nợ ban đầu (không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên), hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra theo hướng dẫn tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009.

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

Nguyên tắc kế toán hàng tồn kho

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

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

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

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại thông tư 45/2013/TT-BTC ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013.

a. **Nguyên tắc kế toán**

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo giá gốc, trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

b. **Phương pháp khấu hao**

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

	Năm 2018 (Số năm)
Nhà xưởng, vật kiến trúc	15
Phương tiện vận tải	06 - 12
Dụng cụ quản lý	03 - 08

Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

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

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

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

Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG (Tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

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

Các bên liên quan

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

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

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	790.618.860	288.664.920
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.402.324.347	13.238.549.920
Các khoản tương đương tiền	9.000.000.000	-
Tổng	15.192.943.207	13.527.214.840

5.2 Phải thu khách hàng ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	2.192.325.143	1.100.025.536
Bùi Thị Hạnh	260.592.000	260.592.000
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị - BQP	-	254.804.706
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Du lịch Minh Đức	761.788.929	-
Công ty TNHH Minh Giang	909.426.843	-
Phải thu các đối tượng khác	260.517.371	584.628.830
Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	254.804.706
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị - BQP	-	254.804.706
Tổng	2.192.325.143	1.100.025.536

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B'09 - DN

5.3 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	8.232.329.246	-	3.884.444.558	-
Tạm ứng	7.373.823.000	-	3.544.113.050	-
Ký cược, ký quỹ	362.617.440	-	-	-
Phải thu khác	495.888.806	-	340.331.508	-
b) Dài hạn	-	-	-	-
Tổng	8.232.329.246	-	3.884.444.558	-

5.4 Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	1.250.681.862	-	-	-
<i>Công trình Minh Đức</i>	<i>370.656.289</i>	-	-	-
<i>Công trình Minh Giang</i>	<i>880.025.573</i>	-	-	-
Tổng	1.250.681.862	-	-	-

5.5 Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	89.049.607	390.021.280
Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	89.049.607	390.021.280
Tổng	89.049.607	390.021.280

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

	PTVT, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tổng
NGUYỄN GIÁ			
Số dư tại 01/01/2018	1.301.783.550	89.542.500	1.391.326.050
Số dư tại 31/12/2018	1.301.783.550	89.542.500	1.391.326.050
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Số dư tại 01/01/2018	682.506.040	84.439.746	766.945.786
Tăng trong năm	162.722.944	5.102.754	167.825.698
Khấu hao trong năm	162.722.944	5.102.754	167.825.698
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư tại 31/12/2018	845.228.984	89.542.500	934.771.484
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư tại 01/01/2018	619.277.510	5.102.754	624.380.264
Số dư tại 31/12/2018	456.554.566	-	456.554.566

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị tại ngày 31/12/2018 là: 89.542.500 đồng

5.7 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Ngắn hạn	3.671.490.459	3.671.490.459	290.998.894	290.998.894
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Hồng Phúc	1.256.495.729	1.256.495.729	-	-
Công ty CP XD và phát triển Hạ tầng Thành Công	694.927.441	694.927.441	-	-
TCT đầu tư phát triển nhà và đô thị BQP	338.936.585	338.936.585	200.151.621	200.151.621
Cty TNHH Xây dựng và ĐT Thương Mại Thái Dương	433.979.403	433.979.403	-	-
Công ty CP Quốc tế Brick Việt Nam	244.827.000	244.827.000	-	-
Các đối tượng khác	702.324.301	702.324.301	90.847.273	90.847.273
Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan	338.936.585	338.936.585	200.151.621	200.151.621
TCT đầu tư phát triển nhà và đô thị BQP	338.936.585	338.936.585	200.151.621	200.151.621
Tổng	3.671.490.459	3.671.490.459	290.998.894	290.998.894

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.8 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2018		Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018	
	Số phải thu	Số phải nộp			Số phải thu	Số phải nộp
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	99.588.103	373.712.089	438.845.740	-	34.454.452
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	40.127.544	61.415.470	78.572.946	-	22.970.068
Thuế thu nhập cá nhân	309.520	-	4.579.252	3.609.732	-	660.000
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các khoản phí lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.261.162	-	136.282.921	135.863.559	2.841.800	-
Tổng	3.570.682	139.715.647	578.989.732	659.891.977	2.841.800	58.084.520

5.9 Phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Ngắn hạn	3.631.838.108	3.954.979.241
Kinh phí công đoàn	831.606.084	793.921.374
Bảo hiểm xã hội;	156.868.900	688.081.532
Bảo hiểm y tế	12.903.962	164.781.109
Bảo hiểm thất nghiệp	4.419.040	65.685.420
Phải trả Sở xây dựng phần thu nhà sinh viên	2.161.052.157	1.631.687.040
Các khoản phải trả khác	464.987.965	610.822.766
Tổng	3.631.838.108	3.954.979.241

5.10 Vốn chủ sở hữu

a. Biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại TS	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng
Số dư tại 21/08/2017	10.200.000.000	813.550.730	-	11.013.550.730
Tăng trong kỳ	9.800.000.000	-	36.836.911	9.836.836.911
Lãi trong kỳ	-	-	36.836.911	36.836.911
Tăng vốn (*)	9.800.000.000	-	-	9.800.000.000
Giảm trong kỳ	-	813.550.730	36.836.911	850.387.641
Trích lập các quỹ	-	-	36.836.911	36.836.911
Giảm khác (*)	-	813.550.730	-	813.550.730
Số dư tại 31/12/2017	20.000.000.000	-	-	20.000.000.000
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

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

Bảo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.10 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)**b. Chi tiết vốn chủ sở hữu**

	31/12/2018	01/01/2018
	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
Tổng	20.000.000.000	20.000.000.000

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

	Năm 2018	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp tại đầu năm\kỳ	20.000.000.000	10.200.000.000
Vốn góp tăng trong năm\kỳ	-	9.800.000.000
Vốn góp giảm trong năm\kỳ	-	-
Vốn góp tại cuối năm\kỳ	20.000.000.000	20.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	36.836.911

d. Cổ phiếu

	31/12/2018	01/01/2018
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	2.000.000	2.000.000
Cổ phiếu phổ thông	2.000.000	2.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND)	10.000	10.000

5.11 Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2018	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017
	VND	VND
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.244.719.991	7.727.942.833
Tổng	10.244.719.991	7.727.942.833

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.12 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm 2018 VND	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Giảm trừ chi phí dịch vụ chung, kiot	12.272.727	63.458.182
Tổng	12.272.727	63.458.182

5.13 Giá vốn hàng bán

	Năm 2018 VND	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.623.206.711	8.029.368.104
Tổng	6.623.206.711	8.029.368.104

5.14 Doanh thu tài chính

	Năm 2018 VND	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Lãi tiền gửi	521.944.663	28.049.588
Tổng	521.944.663	28.049.588

5.15 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2018 VND	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.048.983.914	2.632.309.815
Chi phí nhân viên quản lý	2.726.233.798	1.816.433.013
Chi phí vật liệu quản lý, công cụ	16.973.777	14.520.091
Chi phí khấu hao TSCĐ	167.825.698	65.228.051
Chi phí dịch vụ mua ngoài	971.091.496	506.881.843
Chi phí bằng tiền khác	166.859.145	229.246.817
Tổng	4.048.983.914	2.632.309.815

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.16 Thu nhập khác, chi phí khác

	Năm 2018 VND	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Thu nhập khác		
Tổng Công ty hỗ trợ công tác quản lý nhà chung cư	-	3.000.000.000
Thu nhập khác	81.072.276	33.708.000
Tổng	81.072.276	3.033.708.000
Chi phí khác		
Tiền phạt, truy thu thuế	125.637.613	14.814.545
Tổng	125.637.613	14.814.545
Thu nhập khác/chi phí khác (thuần)	(44.565.337)	3.018.893.455

5.17 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2018 VND	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Lợi nhuận/ (Lỗ) trước thuế	37.635.965	49.749.775
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng	125.637.613	14.814.545
<i>Chi phí không được trừ</i>	<i>125.637.613</i>	<i>14.814.545</i>
Điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	163.273.578	64.564.320
Chuyển lỗ	-	-
Thu nhập chịu thuế	163.273.578	64.564.320
Thu nhập chịu thuế	163.273.578	64.564.320
Thuế suất hiện hành		
Thuế suất	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	32.654.716	12.912.864
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	32.654.716	12.912.864

5.18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2018	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	4.981.249	36.836.911
Các khoản điều chỉnh:		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	4.981.249	36.836.911
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm\kỳ (Cổ phiếu)	2.000.000	1.027.368
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	2,49	35,86

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ MHD1 3
 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

5.19 Chi phí kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2018 VND	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	19.847.777	17.394.091
Chi phí nhân công;	6.612.742.758	5.702.941.973
Chi phí khấu hao tài sản cố định	167.825.698	65.228.051
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.222.622.071	2.758.412.418
Chi phí khác	653.916.923	716.304.595
Tổng	10.676.955.227	9.260.281.128

6. THÔNG TIN KHÁC

6.1 Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với nhân sự chủ chốt

Bên liên quan	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Hội đồng quản trị và BKS	Thù lao	139.650.000	66.400.000
Ban Giám đốc	Lương, thu nhập	224.644.894	144.692.815

Số dư với các bên liên quan

Các khoản phải trả	Tính chất giao dịch	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
TCT đầu tư phát triển nhà và đô thị BQP	Có 331	338.936.585	200.151.621

Các khoản phải thu	Tính chất giao dịch	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị - BQP	Nợ 131	-	254.804.706

Giao dịch với các bên liên quan

	Tính chất giao dịch	Năm 2018 VND	Kỳ hoạt động từ 21/08/2017 đến 31/12/2017 VND
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị - BQP	Mua hàng	570.201.433	-
Tổng Công ty ĐT PT nhà và Đô thị - BQP	Hỗ trợ chi phí quản lý chung cư	-	3.000.000.000

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU B 09 - DN

6.2 Thông tin so sánh

Thông tin so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho giai đoạn từ ngày 21/08/2017 đến ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Đỗ Thị Phương Thúy

Trưởng phòng Tài chính



Phạm Thị Hồng Hạnh

Giám đốc



Đỗ Văn Vinh

