

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 12 năm 2017



Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8 - 9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 45

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam và theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 1 năm 2005. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi sau đó, với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 17 ngày 14 tháng 9 năm 2017.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 249, đường Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thùy Dương	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 8 năm 2017
Ông Nguyễn Đức Dũng	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 24 tháng 8 năm 2017
Ông Lê Đình Mùi	Thành viên	
Ông Nguyễn Hoài Anh	Thành viên	
Bà Nguyễn Thu Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2017
Ông Lê Việt Bằng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 6 tháng 10 năm 2017
Bà Đinh Thị Hương Nhung	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 3 tháng 5 năm 2017

BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Hương	Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiếu	Phó Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 1 tháng 1 năm 2017 đến ngày 23 tháng 8 năm 2017 là Ông Nguyễn Đức Dũng, và từ ngày 24 tháng 8 năm 2017 đến ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thùy Dương.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐÓI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- ▶ 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 ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty và các công ty con có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ▶ lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty và các công ty con sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và các công ty con và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.



Thay mặt Ban Giám đốc:

Nguyễn Thùy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

Số tham chiếu: 61424356/20211613

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội và các công ty con (sau đây được gọi chung là “Công ty và các công ty con”), được lập ngày 7 tháng 6 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 45, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

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 hợp nhất của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 và các công ty con liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 và các công ty con. 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 hợp nhất.

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



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ về báo cáo tài chính đó vào ngày 19 tháng 3 năm 2017 do đơn vị kiểm toán này không thể thu thập được đầy đủ thư xác nhận đối với một số khoản mục khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và trả trước cho người bán ngắn hạn tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2016.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Lê Đức Trường
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0816-2018-004-1

Trịnh Xuân Hòa
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0754-2018-004-1

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		66.657.868.115	60.395.803.621
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		19.563.461.513	408.207.980
111	1. Tiền	5	2.232.730.389	408.207.980
112	2. Các khoản tương đương tiền		17.330.731.124	-
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		39.737.474.719	59.653.373.585
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	31.372.461.257	24.984.277.477
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	21.605.123.681	4.059.438.200
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	3.850.000.000	51.900.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	10.689.704.227	3.620.965.000
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(27.779.814.446)	(24.911.307.092)
140	III. Hàng tồn kho		7.143.312.118	314.060.600
141	1. Hàng tồn kho		7.270.194.380	744.023.904
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(126.882.262)	(429.963.304)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		213.619.765	20.161.456
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	193.458.309	-
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		20.161.456	20.161.456

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		70.665.875.845	19.810.389.551
210	<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>		203.917.000	-
216	1. Phải thu dài hạn khác		203.917.000	-
220	<i>II. Tài sản cố định</i>		38.760.994.847	1.318.774.892
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	17.257.152.742	1.318.774.892
222	Nguyên giá		36.073.378.423	3.143.087.035
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(18.816.225.681)	(1.824.312.143)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13	21.503.842.105	-
228	Nguyên giá		33.975.000.000	95.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.471.157.895)	(95.000.000)
230	<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	14	12.245.279.781	12.651.882.188
231	Nguyên giá		14.913.269.125	14.913.269.125
232	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.667.989.344)	(2.261.386.937)
240	<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	15	5.735.153.473	5.101.883.177
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.735.153.473	5.101.883.177
250	<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>		159.360.000	-
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		159.360.000	-
260	<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>		13.561.170.744	737.849.294
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	11.236.964.501	737.849.294
269	2. Lợi thế thương mại	4.2	2.324.206.243	-
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		137.323.743.960	80.206.193.172

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		93.253.739.778	55.817.675.407
310	I. Nợ ngắn hạn		33.129.902.387	3.291.162.724
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	3.778.772.386	213.011.979
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		203.256.630	-
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	4.995.090.479	47.500.637
314	4. Phải trả người lao động		1.170.066.548	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		323.903.584	-
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	19.1	3.722.461.855	1.500.623.546
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	18	7.198.142.470	623.364.997
320	8. Vay ngắn hạn	20	11.329.513.148	898.300.000
321	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		376.031.278	-
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		32.664.009	8.361.565
330	II. Nợ dài hạn		60.123.837.391	52.526.512.683
336	1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	19.2	51.080.464.591	52.526.512.683
337	2. Phải trả dài hạn khác		217.500.000	-
338	3. Vay dài hạn	20	2.245.280.000	-
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	28.3	6.580.592.800	-
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		44.070.004.182	24.388.517.765
410	I. Vốn chủ sở hữu		44.070.004.182	24.388.517.765
411	1. Vốn cổ phần đã phát hành		60.000.000.000	60.000.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		60.000.000.000	60.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		2.529.381.397	2.529.381.397
421	3. Lỗ lũy kế		(36.889.189.740)	(38.140.863.632)
421a	- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước		(38.238.029.516)	(38.773.591.804)
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.348.839.776	632.728.172
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	22	18.429.812.525	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		137.323.743.960	80.206.193.172



Thạch Thị Quỳnh Hương
Người lập



Thạch Thị Quỳnh Hương
Kế toán trưởng



Nguyễn Thùy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	13.750.301.902	15.071.508.510
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	(390.909.091)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	13.750.301.902	14.680.599.419
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(11.672.108.909)	(14.746.781.599)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.078.192.993	(66.182.180)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	1.174.432.774	927.586.714
22	7. Chi phí tài chính		(66.816.702)	(357.378.111)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(66.816.702)	(357.378.111)
25	8. Chi phí bán hàng	25	(539.689.307)	(992.828.877)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	(706.242.571)	1.450.392.748
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		1.939.877.187	961.590.294
31	11. Thu nhập khác	26	302.422.236	-
32	12. Chi phí khác	26	(880.630.627)	(328.862.122)
40	13. Lỗ khác	26	(578.208.391)	(328.862.122)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1.361.668.796	632.728.172
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(11.682.313)	-
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.349.986.483	632.728.172
61	17. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		1.348.839.776	632.728.172
62	18. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát		1.146.707	-

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	225	250
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	30	225	250


Thạch Thị Quỳnh Hương
Người lập


Thạch Thị Quỳnh Hương
Kế toán trưởng


Nguyễn Thùy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIẾU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYÊN TIỀN TỰ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>		1.361.668.796	632.728.172
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư		574.492.982	605.535.797
03	Các khoản dự phòng		(2.283.726.761)	(3.965.468.485)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(1.250.097.279)	(927.586.714)
06	Chi phí lãi vay		66.816.702	357.378.111
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.530.845.560)	(3.297.413.119)
09	Giảm/(tăng) các khoản phải thu (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(14.766.329.750)	(84.918.676)
10	Tăng các khoản phải trả		(286.464.860)	3.894.191.663
11	Giảm chi phí trả trước		3.589.635.725	4.456.979.603
12	Tiền lãi vay đã trả		112.237.572	557.904.540
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	(340.693.439)
15		17	(7.449.632)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		(12.889.216.505)	5.186.050.572
	II. LƯU CHUYÊN TIỀN TỰ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định (TSCĐ) và các tài sản dài hạn khác		(39.306.409)	(590.963.824)
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.650.000.000)	(64.500.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		49.700.000.000	12.600.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ tiền thu về)		(16.642.356.327)	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.174.432.774	59.261.714
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		32.542.770.038	(52.431.702.110)

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYÊN TIỀN TỰ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	50.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		1.524.900.000	6.363.500.000
34	Tiền trả nợ gốc vay		(2.023.200.000)	(9.704.200.000)
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông		-	(88.160.263)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(498.300.000)	46.571.139.737
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		19.155.253.533	(674.511.801)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		408.207.980	1.082.719.781
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	19.563.461.513.691	408.207.980



Thạch Thị Quỳnh Hương
Người lập



Thạch Thị Quỳnh Hương
Kế toán trưởng




Nguyễn Thùy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0100106916 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 14 tháng 1 năm 2005. Công ty cũng nhận được các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp, sửa đổi sau đó với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 17 vào ngày 14 tháng 9 năm 2017.

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

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

Công ty có trụ sở chính tại số 249, đường Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 là 184 (ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 37).

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 2 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Trụ sở chính	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Chợ BOT	90%	90%	Số 249, đường Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Đầu tư xây dựng, kinh doanh chợ và các hoạt động khác theo Giấy Đăng ký Kinh doanh
2	Công ty Cổ phần Khai thác Đá Thừa Thiên Huế	51%	51%	323 Bùi Thị Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Khai thác đá các loại và các hoạt động khác theo Giấy Đăng ký Kinh doanh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tinh hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kiểm kê định kỳ để hạch toán hàng tồn kho là hàng hóa, các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm và chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, bất động sản để bán, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty và các công ty con dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cân trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty và các công ty con dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty và các công ty con là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc lâu dài được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bởi các cơ quan có thẩm quyền.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 25 năm
Máy móc, thiết bị	5 – 15 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 – 5 năm
Quyền sử dụng đất	50 năm
Quyền khai thác mỏ	6 – 18 năm
Phần mềm máy tính	6 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty và các công ty con có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa	35-39 năm
---------	-----------

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất có thời hạn được cấp cho Công ty nhằm mục đích phát triển các bất động sản đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư được ngừng ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ được thực hiện khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và các công ty con.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm. Định kỳ công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá gốc góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Các khoản phải trả nhà thầu xây dựng cho dự án bất động sản được ghi nhận theo biên bản nghiệm thu khối lượng giữa hai bên, không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Các khoản dự phòng

Dự phòng chung

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và của các công ty con và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty và các công ty con trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- ▶ *Quỹ đầu tư và phát triển:* quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiêu sâu của Công ty và các công ty con.
- ▶ *Quỹ khen thưởng, phúc lợi:* quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty và các công ty con có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn các rủi ro trọng yếu và các lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang cho người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Tiền cho thuê

Doanh thu từ cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty và các công ty con có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- Đối với các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Công ty và các công ty con chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Công ty và các công ty con có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:

- ▶ đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
- ▶ Công ty và các công ty con dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.18 Thông tin theo bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, hàng may mặc; kinh doanh cho thuê văn phòng, mặt bằng. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Công ty cung cấp hoặc do Công ty hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban Giám đốc nhận định là Công ty chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Công ty không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

3.19 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty và các công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và các công ty con và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA CÔNG TY CON TRONG NĂM

4.1 Mua Công ty Cổ Phần Chợ BOT

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã mua 90% cổ phần của Công ty Cổ phần Chợ BOT, một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 103012928 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu vào ngày 30 tháng 6 năm 2006. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Chợ BOT là đầu tư và kinh doanh chợ theo hình thức B.O.T.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ phần Chợ BOT tại ngày mua được trình bày dưới đây.

	Đơn vị tính: VND
	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
Tài sản	
Tiền và các khoản tương đương tiền	871.060.243
Các khoản phải thu	3.874.588.400
Hàng tồn kho	544.332.068
	5.289.980.711
Nợ phải trả	
Phải trả người bán	621.784.196
Doanh thu chưa thực hiện	1.825.066.879
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	292.349.452
Phải trả khác	365.997.700
	3.105.198.227
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	2.184.782.484
Cổ đông không kiểm soát	(218.478.249)
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	(166.304.235)
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	1.800.000.000
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	871.060.243
Tiền chi để mua công ty con	(1.800.000.000)
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	(928.939.757)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. CÁC GIAO DỊCH MUA CÔNG TY CON (tiếp theo)

4.2 Mua Công ty Cổ Phần Khai Thác Đá Thừa Thiên Huế ("Công Ty Đá Huế")

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đã mua 51% cổ phần của Công ty Cổ Phần Khai Thác Đá Thừa Thiên Huế, một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3300101170 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Thừa Thiên Huế cấp lần đầu vào ngày 2 tháng 1 năm. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty Đá Huế là khai thác đá các loại và vật liệu xây dựng.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Công ty Cổ Phần Khai Thác Đá Thừa Thiên Huế tại ngày mua được trình bày dưới đây.

	Đơn vị tính: VND
Tài sản	Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.380.780.930
Các khoản phải thu	7.777.281.385
Hàng tồn kho	5.634.546.429
Các tài sản ngắn hạn khác	193.458.309
Tài sản cố định	43.405.750.261
Tài sản dài hạn khác	5.101.587.761
	66.493.405.075
Nợ phải trả	
Nợ và vay	13.174.793.148
Phải trả người bán	1.685.650.978
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	4.809.023.770
Phải trả khác	3.034.340.553
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	6.580.592.800
	29.284.401.249
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	37.209.003.826
Cỗ đồng không kiểm soát	(18.210.187.569)
Lợi thế thương mại từ hợp nhất kinh doanh	2.324.206.243
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	21.323.022.500
Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con	
Tiền thu về từ công ty con	4.380.780.930
Tiền chi để mua công ty con	(20.094.197.500)
Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua	(15.713.416.570)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	994.461.257	295.967.701
Tiền gửi ngân hàng	1.238.269.132	112.240.279
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>17.330.731.124</u>	-
TỔNG CỘNG	<u>19.563.461.513</u>	<u>408.207.980</u>

(*) Đây là các khoản tiền gửi bằng VND có kỳ hạn dưới 3 tháng và hưởng lãi suất 4,3%/năm.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây lắp Vật liệu Xây dựng An Dương	7.423.858.629	7.423.858.629
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	2.684.670.356	3.487.890.256
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Bạch Đằng 16	1.244.529.868	1.244.529.868
Công ty TNHH Một thành viên HTN	1.171.747.500	-
Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Đại Dương	1.000.000.000	1.370.000.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	<u>17.847.654.904</u>	<u>11.457.998.724</u>
TỔNG CỘNG	<u>31.372.461.257</u>	<u>24.984.277.477</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(23.839.429.841)	(22.866.461.992)

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội (i)	3.515.697.400	3.515.697.400
Doanh nghiệp tư nhân Cơ Khí Nhân Độ	852.500.000	-
Các khoản trả trước khác	874.648.248	543.740.800
Trả trước cho bên liên quan (ii) (Thuyết minh số 29) (ii)	<u>16.362.278.033</u>	-
TỔNG CỘNG	<u>21.605.123.681</u>	<u>4.059.438.200</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	95.838.348	-

- (i) Là giá trị hợp đồng ứng trước cho Tổng Công ty Xây dựng Hà Nội để thực hiện hạng mục đóng cọc thuộc Dự án 389 Đê La Thành. Tại ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này, hạng mục công việc này chưa được nghiệm thu hoàn thành.
- (ii) Bao gồm các khoản tạm ứng giá trị các hợp đồng xây dựng siêu thị và văn phòng cho thuê tại 389 Đê La Thành và 12M Cát Linh cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 3, một cổ đông lớn của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 (*)	3.850.000.000	51.900.000.000
TỔNG CỘNG	3.850.000.000	51.900.000.000

(*) Đây là khoản phải thu về cho vay không có tài sản đảm bảo cho Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 vay với lãi suất là 7,8%-8%/năm và sẽ đáo hạn vào tháng 8 năm 2018.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản tạm ứng	4.322.805.947	2.752.640.000
Phải thu lãi vay	110.755.555	-
Phải thu ngắn hạn khác	226.003.504	-
Phải thu ngắn hạn khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	6.030.139.221	868.325.000
TỔNG CỘNG	10.689.704.227	3.620.965.000

Dự phòng phải thu ngắn hạn khác khó đòi (3.844.546.257) (2.044.845.100)

9. NỢ XẤU

Chi tiết các khoản phải thu và tạm ứng quá hạn thu hồi của Công ty và các công ty con như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng		
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Sông Hồng	2.684.670.356	- 3.487.890.256
- Công ty Xây lắp Vật liệu Xây dựng An Dương	6.068.830.356	- 6.068.830.356
- Các khoản phải thu khách hàng khác	15.248.636.236	- 13.309.741.380
Các khoản tạm ứng	3.724.579.376	42.740.226 2.752.640.000 707.794.900
Các khoản ứng trước	95.838.348	-
TỔNG CỘNG	27.822.554.672	42.740.226 25.619.101.992 707.794.900

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm	Dự phòng	Số đầu năm	Dự phòng
	Giá gốc		Giá gốc	
Nguyên liệu, vật liệu	503.876.335	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	112.640.996	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.579.360.343	-	-	-
Thành phẩm	3.074.056.706	(126.882.262)	744.023.904	(429.963.304)
Hàng hóa	260.000	-	-	-
TỔNG CỘNG	7.270.194.380	(126.882.262)	744.023.904	(429.963.304)

Chi tiết tình hình tăng/giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	429.963.304	261.009.617
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	60.827.119	363.908.161
Trừ: Sử dụng và hoàn nhập dự phòng trong năm	(363.908.161)	(194.954.474)
Số cuối năm	<u>126.882.262</u>	<u>429.963.304</u>

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	<u>193.458.309</u>	-
TỔNG CỘNG	193.458.309	-
Dài hạn		
Quyền sử dụng đất	5.705.000.000	-
Chi phí mở rộng mỏ	1.611.571.348	-
Chi phí sửa chữa lớn tài sản	1.490.025.721	215.122.024
Phí cấp quyền khai thác khoáng sản	690.528.245	-
Chi phí CCDC chờ phân bón	686.927.496	-
Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng	522.727.270	522.727.270
Chi phí trả trước dài hạn khác	530.184.421	-
TỔNG CỘNG	11.236.964.501	737.849.294

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

				Đơn vị tính: VNĐ	
		Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng
Nguyên giá:					Tổng cộng
Số dư đầu năm		3.143.087.035	-	-	3.143.087.035
- Tăng do hợp nhất kinh doanh		6.812.384.192	24.836.179.851	1.879.774.154	33.667.573.479
- Thanh lý, nhượng bán trong năm		(737.282.091)	-	-	(737.282.091)
Số dư cuối năm		9.218.189.136	24.836.179.851	1.879.774.154	36.073.378.423
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết		346.934.264	-	-	346.934.264
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số dư đầu năm		1.824.312.143	-	-	1.824.312.143
- Khấu hao trong năm		167.890.575	-	-	167.890.575
- Tăng do hợp nhất kinh doanh		3.216.896.975	13.616.517.365	524.122.316	17.470.665.323
- Thanh lý, nhượng bán trong năm		(646.642.360)	-	-	(646.642.360)
Số dư cuối năm		4.562.457.333	13.616.517.365	524.122.316	113.128.667
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu năm		1.318.774.892	-	-	1.318.774.892
Số dư cuối năm		4.655.731.803	11.219.662.486	1.355.651.838	26.106.615
					17.257.152.742

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Quyền khai thác mở</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số dư đầu năm	95.000.000	-	95.000.000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	33.880.000.000	33.880.000.000
Số dư cuối năm	95.000.000	33.880.000.000	33.975.000.000
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	95.000.000	-	95.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số dư đầu năm	95.000.000	-	95.000.000
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	12.376.157.895	12.376.157.895
Số dư cuối năm	95.000.000	12.376.157.895	12.471.157.895
Giá trị còn lại:			
Số dư đầu năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	21.503.842.105	21.503.842.105

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>
	<i>Nhà cửa</i>
Nguyên giá:	
Số dư đầu năm	14.913.269.125
Số dư cuối năm	14.913.269.125
Giá trị khấu hao lũy kế:	
Số dư đầu năm	2.261.386.937
- Hao mòn trong năm	406.602.407
Số dư cuối năm	2.667.989.344
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu năm	12.651.882.188
Số dư cuối năm	12.245.279.781

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư của Công ty bao gồm:

(*) Giá trị tòa nhà tại 205 Bà Triệu với nguyên giá là 8.466.135.287 VND được cho Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng thuê trong 35 năm (từ ngày 6 tháng 9 năm 2008 đến ngày 5 tháng 9 năm 2043); và

(**) Giá trị tòa nhà tại số 44 Hàng Bồ với nguyên giá là 6.447.133.838 VND được cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1 thuê trong 39 năm (từ ngày 4 tháng 5 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2054).

15. TÀI SẢN DỞ DÀNG DÀI HẠN

	Đơn vị tính: VND	Số cuối năm	Số đầu năm
Xây dựng cơ bản dở dang			
- Dự án 389 Đê La Thành	5.214.860.633	4.841.629.276	
- Dự án 247 Thụy Khuê	92.652.455	92.652.455	
- Dự án 12M Cát Linh	391.765.403	167.601.446	
- Khác	35.874.982	-	
TỔNG CỘNG	5.735.153.473	5.101.883.177	

16. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN NGÂN HẠN

	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm	Số có khả năng trả nợ	Số đầu năm	Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị
Công ty TNHH Đức Thành Long	164.021.566	164.021.566	-	-
Công ty TNHH Thiện Hà	109.798.150	109.798.150	-	-
Công ty TNHH Quyên Anh (Xí nghiệp Phú Lộc)	165.225.500	165.225.500	-	-
Công ty TNHH Nam Giang	143.948.500	143.948.500	-	-
Ban quản lý Công trình Mầm non Hiền Thành	1.905.658.461	1.905.658.461	-	-
Phải trả cho người bán khác	<u>1.290.120.209</u>	<u>1.290.120.209</u>	<u>213.011.979</u>	<u>213.011.979</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.778.772.386</u>	<u>3.778.772.386</u>	<u>213.011.979</u>	<u>213.011.979</u>

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

				Đơn vị tính: VND
Phải nộp	Số đầu năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm
Thuế giá trị gia tăng	4.422.295	649.131.015	888.812.645	732.096.725
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	543.774.211	13.138.037	7.449.632
Thuế thu nhập cá nhân	27.939.999	82.602.395	36.709.262	45.494.164
Các loại thuế khác	15.138.343	3.533.516.149	2.677.827.401	2.692.880.752
TỔNG CỘNG	47.500.637	4.809.023.770	3.616.487.345	3.477.921.273
				4.995.090.479

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Số 3	3.215.006.000	
Phải trả chuyển nhượng cổ phần	1.228.825.000	-
Ban chỉ huy Công trường Đảo A	644.097.924	-
Nhận ký quỹ, ký cược	638.500.000	469.500.000
Các khoản phải trả khác	<u>1.471.713.546</u>	<u>153.864.997</u>
TỔNG CỘNG	<u>7.198.142.470</u>	<u>623.364.997</u>

19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

19.1. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng (i)	415.655.664	415.655.664
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1 (ii)	650.422.428	650.422.428
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu (iii)	380.000.000	380.000.000
Các khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	<u>2.276.383.763</u>	<u>54.545.454</u>
TỔNG CỘNG	<u>3.722.461.855</u>	<u>1.500.623.546</u>

19.2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch vụ Tổng hợp Hai Bà Trưng (i)	10.286.372.309	10.701.997.973
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ba Đình số 1 (ii)	22.981.592.286	23.632.014.714
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Toàn Cầu (iii)	<u>17.812.499.996</u>	<u>18.192.499.996</u>
TỔNG CỘNG	<u>51.080.464.591</u>	<u>52.526.512.683</u>

- (i) Doanh thu nhận trước đối với hợp đồng cho thuê nhà số 205 Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội (Thuyết minh số 14).
- (ii) Doanh thu nhận trước đối với hợp đồng cho thuê nhà 44 Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (Thuyết minh số 14).
- (iii) Doanh thu nhận trước đối với hợp đồng 99/2015/GP.INVEST-VLXDHXN, sửa đổi theo phụ lục hợp đồng số 02 ngày 12 tháng 10 năm 2017, về việc hợp tác thực hiện dự án đầu tư xây dựng, khai thác và 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 5 tháng 11 năm 2015.

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY

	Số đầu năm			Số phát sinh trong năm			Số cuối năm			Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số cuối năm		
Vay ngắn hạn										
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.1)	-	-	9.773.098.148	-	-	9.773.098.148	-	9.773.098.148	9.773.098.148	
Vay cá nhân (Thuyết minh số 20.2)	898.300.000	898.300.000	1.524.900.000	2.023.200.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	400.000.000	
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 20.3)	-	-	1.156.415.000	-	-	1.156.415.000	-	1.156.415.000	1.156.415.000	
898.300.000	898.300.000	12.454.413.148	2.023.200.000	11.329.513.148	11.329.513.148	11.329.513.148	11.329.513.148	11.329.513.148	11.329.513.148	
Vay dài hạn										
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 20.3)	-	-	3.401.695.000	1.156.415.000	2.245.280.000	2.245.280.000	2.245.280.000	2.245.280.000	2.245.280.000	
898.300.000	898.300.000	15.856.108.148	3.179.615.000	13.574.793.148	13.574.793.148	13.574.793.148	13.574.793.148	13.574.793.148	13.574.793.148	
TỔNG CỘNG										
20.1 Vay ngắn hạn ngắn hạn										
Đây là khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Thừa Thiên Huế với lãi suất 7%/năm và được đáo hạn vào ngày 11 tháng 8 năm 2018.										
Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản theo thuyết minh số 12.										

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. VAY (tiếp theo)

20.2 Vay cá nhân

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các cá nhân được trình bày như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đầm bão
Lê Thị Mai	380.000.000	Không quy định về kỳ hạn chi trả gốc và lãi	7.5%	Không
Nguyễn Thị Hương	20.000.000	Không quy định về kỳ hạn chi trả gốc và lãi	8%	Không
TỔNG CỘNG	400.000.000			

20.3 Vay ngân hàng dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất	Hình thức đầm bão
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thừa Thiên Huế	1.779.695.000	Lãi vay được trả hàng tháng. Gốc vay được trả hàng quý.	(i) Tài sản theo thuyết minh số 12	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh Thừa Thiên Huế	1.622.000.000	Lãi vay được trả hàng tháng. Gốc vay được trả hàng quý.	(ii) Tài sản theo thuyết minh số 12	
TỔNG CỘNG	3.401.695.000			

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả
 - Vay dài hạn
- 1.156.415.000
2.245.280.000

(i) Lãi suất được điều chỉnh 6 tháng 1 lần. Lãi suất biến độ năm là 3,5%.

(ii) Lãi suất biến độ năm từ 3,2% tới 3,5% /năm.



Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

21.1 Tình hình tăng, giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần đã phát hành	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Lợi ích cổ đông Không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước					
Số dư đầu năm	10.000.000.000	2.529.381.397	(38.694.391.804)	-	(26.165.010.407)
Tăng vốn trong năm	50.000.000.000	-	-	-	50.000.000.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	632.728.172	-	632.728.172
Giảm khác	-	-	(79.200.000)	-	(79.200.000)
Số dư cuối năm	<u>60.000.000.000</u>	<u>2.529.381.397</u>	<u>(38.140.863.632)</u>	<u>-</u>	<u>24.388.517.765</u>
Năm nay					
Số dư đầu năm	60.000.000.000	2.529.381.397	(38.140.863.632)	1.146.707	24.388.517.765
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	1.348.839.776	-	1.349.986.483
Tăng do hợp nhất kinh doanh (Thuyết minh số 4)	-	-	(97.165.884)	18.428.665.818	18.428.665.818 (97.165.884)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	<u>60.000.000.000</u>	<u>2.529.381.397</u>	<u>(36.889.189.740)</u>	<u>18.429.812.525</u>	<u>44.070.004.182</u>

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu (tiếp theo)

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi	Tổng số	Cổ phiếu thường	Cổ phiếu ưu đãi
Nguyễn Thanh Bình	12.310.250.000	12.310.250.000	-	12.310.250.000	12.310.250.000	-
Nguyễn Đức Dũng	12.294.800.000	12.294.800.000	-	12.294.800.000	12.294.800.000	-
Lưu Hồng Huệ	12.258.650.000	12.258.650.000	-	12.258.650.000	12.258.650.000	-
Đinh Thị Hương Nhung	12.937.900.000	12.937.900.000	-	12.937.900.000	12.937.900.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	7.303.100.000	7.303.100.000	-	7.303.100.000	7.303.100.000	-
Các cổ đông khác	2.895.300.000	2.895.300.000	-	2.895.300.000	2.895.300.000	-
TỔNG CỘNG	60.000.000.000	60.000.000.000	-	60.000.000.000	60.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

21.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức

	Đơn vị tính: VND	Năm nay	Năm trước
Vốn cổ phần đã góp			
Vốn góp đầu năm	60.000.000.000	10.000.000.000	
Tăng vốn trong năm	-	50.000.000.000	
Số cuối kỳ	60.000.000.000	60.000.000.000	

21.4 Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Số lượng	Giá trị VND	Số lượng	Giá trị VND	
Cổ phiếu đăng ký phát hành	6.000.000	60.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000	
Cổ phiếu đã bán ra công chúng	6.000.000	60.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000	
Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	60.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000	
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	
Cổ phiếu đang lưu hành	6.000.000	60.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000	
Cổ phiếu phổ thông	6.000.000	60.000.000.000	6.000.000	60.000.000.000	
Cổ phiếu ưu đãi (*)	-	-	-	-	

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là 10.000 VND/cổ phiếu (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 10.000 VND/cổ phiếu).

22. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Năm nay		Năm trước		Đơn vị tính: VND
	-	-	-	-	
Vào ngày 1 tháng 1	-	-	-	-	
Mua thêm công ty con trong năm (Thuyết minh số 4)	18.428.665.818	-	1.146.707	-	
(Lỗ)/lợi nhuận được chia	1.146.707	-	-	-	
Vào ngày 31 tháng 12	18.429.812.525	-	-	-	

Công ty Cổ phần Vật liệu Xây dựng Hà Nội

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Đơn vị tính: VND	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	13.750.301.902	15.071.508.510	
Trong đó:			
Doanh thu bán hàng hóa	5.404.142.634	11.748.914.958	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.862.761.607	3.322.593.552	
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.483.397.661	-	
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(390.909.091)	
Doanh thu thuần	13.750.301.902	14.680.599.419	

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Đơn vị tính: VND	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay	1.075.170.742	868.325.000	
Lãi tiền gửi	99.262.032	59.261.714	
TỔNG CỘNG	1.174.432.774	927.586.714	

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Đơn vị tính: VND	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.130.529.050	10.037.914.756	
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.549.024.983	4.539.913.156	
Giá vốn doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	1.356.463.037	-	
(Hoàn nhập)/dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(363.908.161)	168.953.687	
TỔNG CỘNG	11.672.108.909	14.746.781.599	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong năm	539.689.307	992.828.877
Chi phí nhân viên bán hàng	421.754.391	627.112.875
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	224.308.481
Chi phí khác	117.934.916	141.407.521
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	706.242.571	(1.450.392.748)
Chi phí nhân viên quản lý	1.813.458.894	1.411.463.688
Chi phí dịch vụ mua ngoài	419.271.851	4.500.000
Thuế, phí và lệ phí	50.456.461	86.241.051
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.554.461	468.987.156
Hoàn nhập dự phòng	(1.919.818.600)	(4.134.322.172)
Chi phí khác	339.319.504	712.737.529
TỔNG CỘNG	1.245.931.878	(457.563.871)

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác		
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	166.304.235	-
Thu nhập khác	136.118.001	-
	302.422.236	-
Chi phí khác		
Phạt chậm nộp tiền thuê đất	779.959.210	246.213.701
Phạt vi phạm hành chính	10.000.000	82.648.421
Thanh lý TSCĐ	90.639.731	-
Chi phí khác	31.686	-
	880.630.627	328.862.122
LỖ KHÁC THUẦN	(578.208.391)	(328.862.122)

27. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	4.139.104.857	7.395.181.800
Chi phí nhân công	4.899.073.756	2.118.559.603
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.895.779.963	608.460.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.316.553.829	3.412.749.069
Hoàn nhập chi phí dự phòng	(1.763.792.073)	(3.965.368.485)
Chi phí khác bằng tiền	717.785.315	825.443.350
TỔNG CỘNG	13.204.505.647	10.395.026.065

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty và các công ty con trong năm là 20% lợi nhuận chịu thuế.

Công ty Cổ phần Chợ BOT được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ năm đầu tiên có lợi nhuận chịu thuế (năm 2006) và được giảm 50% thuế suất thuế TNDN áp dụng cho Công ty trong 9 năm tiếp theo.

Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được tính bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

28.1 Chi phí thuế TNDN

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.682.313	-
TỔNG CỘNG	11.682.313	-

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.361.668.796	632.728.172
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Phân bổ lợi thế thương mại	(166.304.236)	-
Lợi nhuận điều chỉnh trước chuyển lỗ	1.195.364.560	632.728.172
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	234.443.036	126.545.634
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty Cổ phần Chợ BOT	11.682.313	-
Lỗ năm trước chuyển sang	(234.443.036)	(126.545.634)
Chi phí thuế TNDN	11.682.313	-

28.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.3 Thuế TNDN hoãn lại

Công ty và các công ty con đã ghi nhận một số khoản tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

Đơn vị tính: VND

<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>	<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>		<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>		
<i>Thuế thu nhập hoãn lại phải trả</i>				
Chênh lệch đánh giá lại khi hợp nhất công ty con	(6.580.592.800)		-	-
	<u>(6.580.592.800)</u>		-	-
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</i>			-	-

28.4 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Lỗi chuyển sang từ năm trước

Công ty và các công ty con được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty và các công ty con có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 7.791.607.411 VND (31 tháng 12 năm 2016: 8.963.822.590 VND) có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Đơn vị tính: VND

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế</i>	<i>Đã chuyển lỗ đến ngày 31/12/2017</i>	<i>Không được chuyển lỗ</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 31/12/2017</i>
2015	2020	9.596.550.762	(1.804.943.351)	-	7.791.607.411
		<u>9.596.550.762</u>	<u>(1.804.943.351)</u>	-	<u>7.791.607.411</u>

Đây là khoản lỗ tính thuế theo biên bản quyết toán thuế.

Công ty và các công ty con chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với giá trị lỗ lũy kế nói trên do chưa dự tính được chắc chắn lợi nhuận chịu thuế trong tương lai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty và các công ty con với các bên liên quan trong năm bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay	Năm trước
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	Công ty mẹ (đến ngày 22 tháng 3 năm 2016)	Phí dịch vụ thuê văn phòng	-	102.312.595
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Cổ đông lớn	Cho vay ngắn hạn	1.650.000.000	-
		Thu hồi nợ gốc vay	51.900.000.000	-
		Lãi vay phải thu	1.075.170.742	-
		Cho vay ngắn hạn	-	4.300.000.000
		Thu hồi nợ gốc vay	-	4.300.000.000
		Lãi vay phải trả	-	107.798.611
		Cước vận chuyển	218.745.000	-

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản thông thường trên thị trường.

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Ứng trước cho người bán (Thuyết minh số 6.2)				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Cổ đông lớn	Ứng trước hợp đồng xây dựng	16.362.278.033	-
TỔNG CỘNG				
Phải thu về cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 7)				
Công ty cổ phần xây dựng số 3	Cổ đông lớn	Cho vay ngắn hạn	3.850.000.000	51.900.000.000
TỔNG CỘNG				
Phải thu ngắn hạn khác (Thuyết minh số 8)				
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3	Cổ đông lớn	Phải thu về lãi vay	326.127.409	868.325.000
		Phải thu khác	5.704.011.812	-
TỔNG CỘNG				
6.030.139.221				
868.325.000				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 16)				
Tổng Công ty Thương mại Hà Nội	Công ty mẹ (cũ)	Phí dịch vụ thuê văn phòng	84.467.075	84.467.075
Công ty cổ phần xây dựng số 3	Công ty góp vốn	Phải trả người bán	-	58.200.000
TỔNG CỘNG			84.467.075	142.667.075

Các giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên của Ban Giám đốc:

			<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác			1.308.944.218	329.457.318
TỔNG CỘNG			1.308.944.218	329.457.318

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

30. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

	Đơn vị tính: VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	1.348.839.776	632.728.172
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm	1.348.839.776	632.728.172
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.000.000	2.527.778
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) đã điều chỉnh cho các yếu tố suy giảm.	225	250
Lãi trên cổ phiếu		
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	225	250
- Lãi suy giảm trên cổ phiếu	225	250

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất.

31. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty đang thuê đất và văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng thuê này được trình bày như sau:

	Đơn vị tính: VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dưới 1 năm	1.237.145.719	1.091.982.121
Trên 1 - 5 năm	5.921.314.999	5.459.910.607
Trên 5 năm	28.580.373.385	28.261.065.410
TỔNG CỘNG	35.738.834.103	34.812.958.138

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trên báo cáo tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được điều chỉnh lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017:

Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2016:

Mã số	CHỈ TIÊU	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Số đã trình bày trước đây)		Ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Số trình bày lại)		Đơn vị tính: VND
		Trình bày lại	(Số trình bày lại)	Trình bày lại	(Số trình bày lại)	
136	Phải thu ngắn hạn khác	(1)	4.395.328.637	(774.363.637)	3.620.965.000	
137	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(24.845.869.004)	(65.438.088)	(24.911.307.092)	
242	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		5.048.222.094	53.661.083	5.101.883.177	
319	Phải trả ngắn hạn khác		544.164.997	79.200.000	623.364.997	
421a	Lỗ lũy kế đến cuối kỳ trước		(38.209.712.092)	(563.879.712)	(38.773.591.804)	
421b	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		934.189.102	(301.460.930)	632.728.172	

Báo cáo kết quả kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016:

Mã số	CHỈ TIÊU	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Số đã trình bày trước đây)		Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Số đã trình bày trước đây)		Đơn vị tính: VND
		Trình bày lại	(Số trình bày lại)	Trình bày lại	(Số trình bày trước đây)	
01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		15.090.584.232	(19.075.722)	15.071.508.510	
10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		14.699.675.141	(19.075.722)	14.680.599.419	
11	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(2)	(11.988.853.618)	(2.757.927.981)	(14.746.781.599)	
25	Chi phí bán hàng	(2)	(3.541.809.738)	2.548.980.861	(992.828.877)	
26	Chi phí quản lý doanh nghiệp		1.523.830.836	(73.438.088)	1.450.392.748	
50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(3)	934.189.102	(301.460.930)	632.728.172	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. PHÂN LOẠI LẠI DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG (tiếp theo)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016:

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Số đã trình bày trước đây)		Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (Số đã trình bày trước đây)	
		Trình bày lại		Trình bày lại	
01	Lợi nhuận kế toán trước thuế	934.189.102	(301.460.930)	632.728.172	
03	Các khoản dự phòng	(4.030.906.573)	65.438.088	(3.965.468.485)	
11	(Giảm)/tăng các khoản phải trả	3.825.356.761	236.022.842	4.061.379.603	

- (1) Điều chỉnh giảm khoản phải thu ngắn hạn khác liên quan đến khoản tạm ứng cho dịch vụ tư vấn đã phát sinh và hoàn thành trong năm 2015.
- (2) Phân loại lại khoản chi phí thuê đất và chi phí khấu hao từ chi phí bán hàng sang giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp với số tiền là 2.746.213.620 VND, và một số khoản điều chỉnh nhỏ khác.
- (3) Ảnh hưởng của các điều chỉnh nêu trên và một số điều chỉnh nhỏ khác tới lợi nhuận kế toán trước thuế.

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾ THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con.


Thạch Thị Quỳnh Hương
Người lập


Thạch Thị Quỳnh Hương
Kế toán trưởng


Nguyễn Thùy Dương
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 7 tháng 6 năm 2018