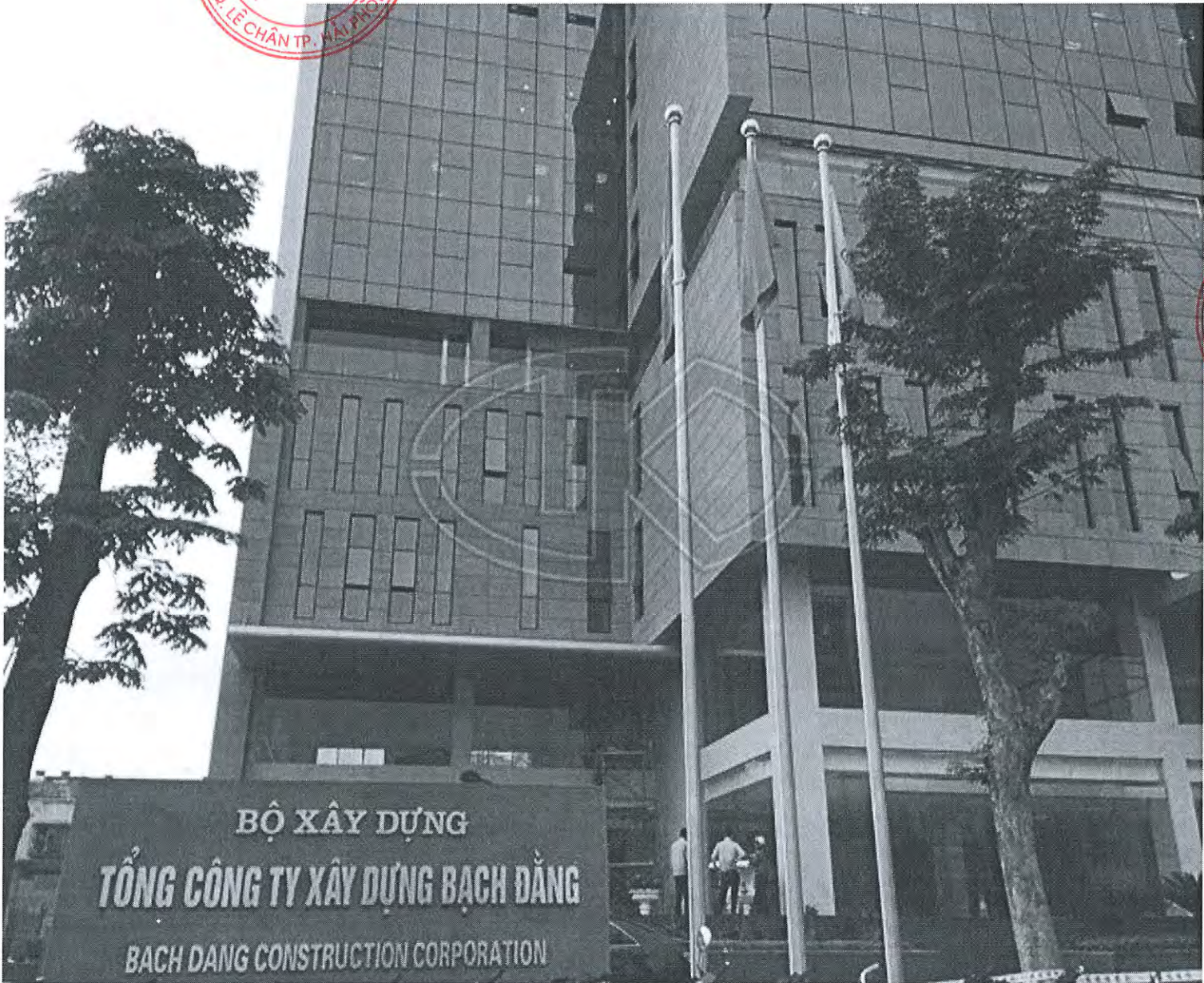




# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018



TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG – CTCP

Hải Phòng, tháng 4 năm 2019

---



## MỤC LỤC

| <b>NỘI DUNG</b>                               | <b>SỐ TRANG</b> |
|---|-----------------|
| THÔNG TIN CHUNG                               | 3               |
| QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN                          | 4               |
| NGÀNH NGHỀ KINH DOANH                         | 5               |
| MÔ HÌNH QUẢN TRỊ                              | 6               |
| CÁC RỦI RO                                    | 7               |
| TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM 2018 | 8               |
| TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ                            | 11              |
| TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN                    | 14              |
| TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH                           | 14              |
| THÔNG TIN CỔ ĐÔNG                             | 15              |
| BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH                     | 16              |
| BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ                 | 23              |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH                             | 27              |

## THÔNG TIN CHUNG

Tên tiếng Việt: **TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐĂNG – CTCP**

Tên tiếng Anh: BACH DANG CONSTRUCTION CORPORATION

Tên viết tắt: BDCC

Trụ sở chính: Số 268 Trần Nguyên Hãn, Phường Niệm Nghĩa, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng.

Điện thoại: 0225 3856251

Fax: 0225 3856451

Website: [www.bachdanggroup.com](http://www.bachdanggroup.com)

Vốn điều lệ: 217.359.000.000 đồng (Hai trăm mười bảy tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu đồng)

Mã cổ phiếu: BDC

Sàn giao dịch: Upcom

## QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

| Thời điểm     | Sự kiện  |
|---------------|--|
| 31/03/1958    | Bộ Xây dựng thành lập Công ty Kiến trúc Hải Phòng hoạt động trong lĩnh vực xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng.  |
| Tháng 08/1973 | Công ty Kiến trúc Hải Phòng được đổi tên thành Công ty Xây dựng Hải Phòng.   |
| Tháng 12/1981 | Bộ Xây dựng đổi tên Công ty Xây dựng Hải Phòng thành công ty Xây dựng số 16.   |
| Năm 1996      | Bộ Xây dựng quyết định thành lập Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng trên cơ sở tổ chức lại Công ty xây dựng số 16 và một số đơn vị khác thuộc Bộ Xây dựng.  |
| 16/12/2013    | Thủ tướng chính phủ ra quyết định số 2453/QĐ-TTg về việc phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng thành công ty cổ phần. Vốn điều lệ là 217.359.000.000 đồng.   |
| 23/01/2015    | Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng – CTCP được Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước chấp thuận đăng ký công ty đại chúng theo công văn số 363/UBCK-QLPH.   |
| 21/09/2017    | Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng được Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán lần đầu số 181/2017/GCNCP-VSD, mã chứng khoán BDC.  |
| 18/06/2018    | Bộ Xây dựng thực hiện đấu giá toàn bộ cổ phần của Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng – CTCP sở hữu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Cuộc đấu giá thành công với số lượng bán được là 20.563.400 cổ phần, chiếm tỷ lệ 94,61% vốn điều lệ giá đấu thành công bình quân là 26.282 đồng/cổ phiếu. |
| 13/09/2018    | Ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu của Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng trên Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.   |



## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, bưu điện, sân bay, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống báo cháy, báo động chống trộm, lắp đặt đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính và dây cáp truyền hình (gồm cả cáp quang học);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Khảo sát địa chất các công trình xây dựng. Khảo sát địa hình các công trình xây dựng. Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình xây dựng. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp. Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Thi công, lắp đặt đường dây, trạm biến thế điện, xây dựng công trình thủy lợi;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt thông cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, kinh doanh bất động sản và cho thuê văn phòng...

## ĐỊA BÀN KINH DOANH

Địa bàn kinh doanh: Khắp cả nước và một số thị trường nước ngoài như Nhật Bản, xuất khẩu lao động.

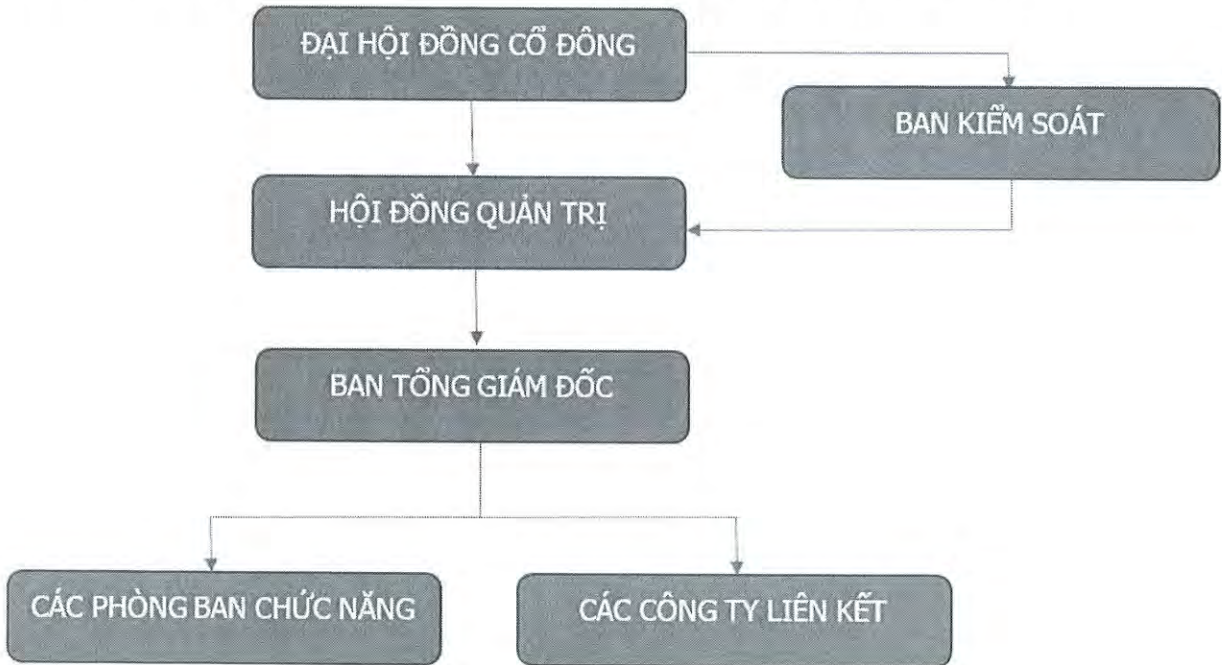


## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

✦ Mô hình quản trị:

Mô hình quản trị công ty bao gồm Đại hội đồng cổ đông, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát.

✦ Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Tổng công ty Xây dựng Bạch đằng – CTCP



✦ Công ty liên kết

| Stt | Tên công ty  | Thông tin về công ty  |
|-----|--|---|
| 1   | CTCP Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 12      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Địa chỉ: Số 268, Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng</li> <li>- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng Công trình công nghiệp, thủy lợi, sân bay, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.</li> <li>- Vốn điều lệ: 7.000.000.000 VNĐ</li> <li>- Tỷ lệ nắm giữ của Tổng công ty: 21,65%</li> </ul> |
| 2   | CTCP Xây dựng và Đầu tư phát triển Bạch Đằng Đà Nẵng | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Địa chỉ: Số 51 Xô Viết, Nghệ Tĩnh, P. Hòa Cường Nam, Q Hải Châu, Đà Nẵng.</li> <li>- Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng Công trình công nghiệp, thủy lợi, sân bay, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.</li> </ul>  |



|   |  |   |
|---|--|---|
|   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vốn điều lệ: 7.000.000.000 VND</li> <li>- Tỷ lệ nắm giữ của Tổng công ty: 32,8%.</li> </ul>  |
| 3 | CTCP Thí nghiệm Khảo sát và Xây dựng Bạch Đằng | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Địa chỉ: 268, Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng.</li> <li>- Ngành nghề kinh doanh chính: Khảo sát địa hình các công trình xây dựng. Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình xây dựng.</li> <li>- Vốn điều lệ: 5.000.000.000 VNĐ</li> <li>- Tỷ lệ nắm giữ của Tổng công ty:</li> </ul> |

## CÁC RỦI RO

### ✦ Rủi ro kinh tế

#### Triển vọng tăng trưởng kinh tế thế giới

Sự tăng trưởng vượt bậc của kinh tế thế giới trong năm 2017 đem đến kỳ vọng về sự bùng nổ trong năm 2018 với những chính sách bình ổn giá năng lượng, hàng hóa; hiệu ứng của cách mạng công nghiệp 4.0. Tuy nhiên, nền kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại do ảnh hưởng bởi những nhân tố tiêu cực. Cuộc chiến tranh thương mại giữa các nền kinh tế lớn nhất thế giới trở thành tâm điểm xuyên suốt năm 2018. Bên cạnh đó, xu hướng bảo hộ mậu dịch gia tăng, nội bộ châu Âu chia rẽ, các cuộc xung đột về địa – chính trị vẫn đang tiếp diễn khiến cho tài chính tiền tệ và nền kinh tế thế giới có nhiều bất ổn. Trong các quốc gia phát triển, kinh tế Mỹ được đánh giá là vẫn phục hồi vững chắc nhờ chính sách cắt giảm thuế, kích thích đầu tư; tỷ lệ lạm phát và thất nghiệp đạt kỳ vọng của chính phủ. Trong khi đó, tốc độ tăng trưởng kinh tế Trung Quốc có dấu hiệu chậm lại khi phải đối mặt với nhiều khó khăn. Tại khu vực đồng tiền chung châu Âu, vấn đề chia rẽ nội bộ ngày càng sâu sắc, tiền tệ xấu sau Brexit sẽ khiến cho nhịp độ tăng trưởng của các quốc gia EU chậm lại.

Anh hưởng tiêu cực từ trả đũa thương mại giữa Mỹ và Trung Quốc sẽ khiến cho giá cả leo thang, đầu tư giảm, xuất nhập khẩu khắt khe hơn; thị trường tài chính toàn cầu biến động với nhiều yếu tố khó lường.

Năm 2019, do tiềm ẩn nhiều nguy cơ từ căng thẳng thương mại, bất ổn chính trị khiến cho sự phục hồi kinh tế của thị trường các nước phát triển có thể chậm lại. Trong báo cáo triển vọng kinh tế mới nhất, Tổ chức Hợp tác và Phát triển kinh tế (OECD) đã hạ dự báo tăng trưởng kinh tế toàn cầu. Chủ nghĩa bảo hộ ở một số quốc gia như Hoa Kỳ, Fed tăng lãi suất hay Trung Quốc phá giá đồng nhân dân tệ sẽ khiến cho đầu tư giảm sút, cản trở năng suất và tốc độ tăng trưởng trên toàn cầu.

#### Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam

Diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn nhiều yếu tố khó lường nhưng nền kinh tế Việt Nam 2018 vẫn giữ được đà tăng trưởng; GDP cả năm 2018 tăng 7,08%, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008 trở về đây. Điểm sáng lớn nhất trong nền kinh tế là nhiều hiệp định thương mại tự do quan trọng được đàm phán hoặc sẽ có hiệu lực, trong đó có Hiệp định thương mại tự do Việt Nam – EU (EVFTA); Hiệp định đối tác Toàn diện và

Tiến bộ xuyên Tháo Bình Dương (CPTPP). Trong đó, dệt may được đánh giá là một trong những ngành hưởng lợi nhiều nhất từ các hiệp định thương mại. Năm 2018, ngành dệt may Việt Nam đạt được mức tăng trưởng vượt xa dự báo. Trong giai đoạn năm 2010-2012, mức tăng trưởng cao đạt 15-16%, sau đó cũng lại, duy trì trong khoảng từ 8-10% vào giai đoạn 2013-2017; đến năm 2018, tăng trưởng xuất khẩu của dệt may Việt Nam lên tới 16%.

Năm 2019, nền kinh tế Việt Nam được dự báo sẽ tăng trưởng bằng hoặc thấp hơn so với năm 2018. Nguyên nhân là rủi ro tiềm ẩn từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, xu hướng bảo hộ lao động tiếp tục gia tăng. Việc Fed có khả năng tiếp tục tăng lãi suất sẽ dẫn tới cầu sụt giảm, rút vốn đầu tư từ thị trường mới nổi như Việt Nam. Tăng trưởng kinh tế thế giới và Việt Nam ảnh hưởng rất nhiều đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong năm 2019.

#### ⚡ **Rủi ro luật pháp**

Là một công ty cổ phần đại chúng quy mô lớn đang giao dịch chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hà Nội, ngoài việc chịu ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp còn chịu sự ảnh hưởng, điều chỉnh của Luật Chứng khoán cùng với hệ thống pháp luật trong ngành xây dựng, lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Do vậy bất kỳ một sự thay đổi nào về chính sách, quy định mới...của Nhà nước, nhất là những điều chỉnh liên quan đến hoạt động ngành đều có thể ảnh hưởng tới Tổng công ty. Mặc dù trong những năm qua, Việt Nam đang cố gắng xây dựng một môi trường pháp lý tương đối ổn định, cơ sở pháp lý về hoạt động đặc thù ngành cũng như các quy định trên thị trường chứng khoán cũng được điều chỉnh hoàn thiện hơn, tuy nhiên vẫn còn khá nhiều bất cập và vẫn đang được tiếp tục điều chỉnh đòi hỏi Tổng công ty phải thường xuyên theo dõi, cập nhật để kịp thời áp dụng các quy định mới, đảm bảo tuân thủ pháp luật. Song song đó, những sự thay đổi về chính sách ưu đãi đối với ngành xây dựng và bất động sản sẽ ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

#### ⚡ **Rủi ro kinh doanh**

Tổng công ty hiện đang hoạt động chủ yếu ở lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản, theo đó Tổng công ty phải đối mặt với một số rủi ro đặc thù ngành như sau:

Rủi ro về thị trường: Đặc thù của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và kinh doanh bất động sản là nhu cầu vốn lớn, thời gian thi công các dự án, công trình thường kéo dài. Nên chủ đầu tư phải duy trì hệ số nợ cao, thời gian chiếm dụng vốn vay dài. Như vậy, Tổng công ty trong vai trò là nhà thầu có thể phải đối mặt với rủi ro lãi suất và rủi ro thanh khoản. Những đặc thù của ngành có thể sẽ gây ra rủi ro giảm khả năng thanh toán và giảm lợi nhuận dự kiến của Tổng công ty.

Rủi ro về vốn: Để đáp ứng về vốn tổng công ty có kế hoạch phát hành trái phiếu trong năm 2019.

Rủi ro về nguyên vật liệu: Tổng công ty hiện cũng đối mặt với rủi ro về sự biến động giá cả thị trường và nguồn cung cấp nguyên vật liệu không ổn định. Tình



hình biến động giá cả và nguồn cung nguyên liệu đầu vào quan trọng của Tổng công ty như xi măng, sắt thép, đá, sỏi...đều ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty.

Trong hoạt động xây dựng cơ bản, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, quá trình bàn giao và nghiệm thu cần nhiều thủ tục dẫn đến tiến độ giải ngân vốn thường chậm, qua đó ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ và dòng tiền hoạt động.

## **TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRONG NĂM 2018**

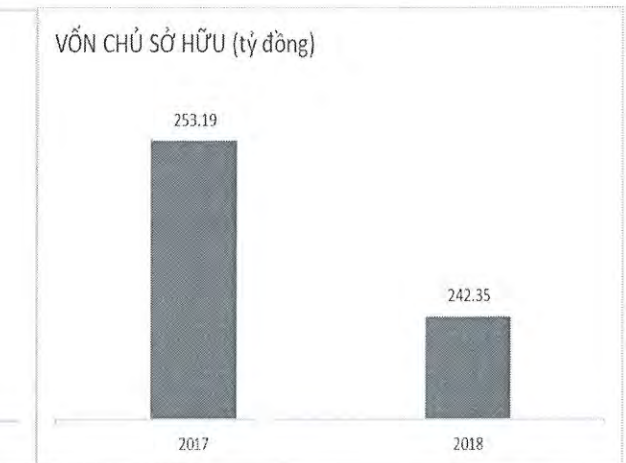
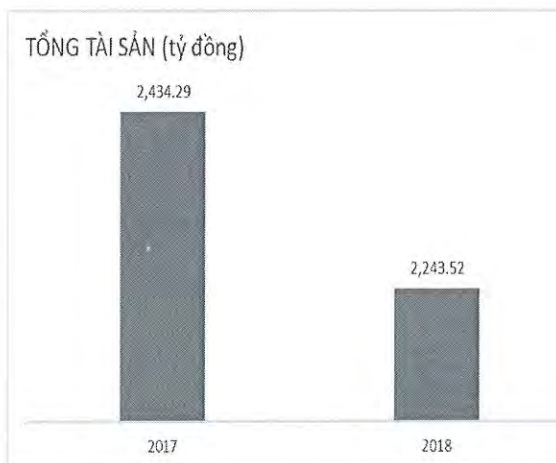
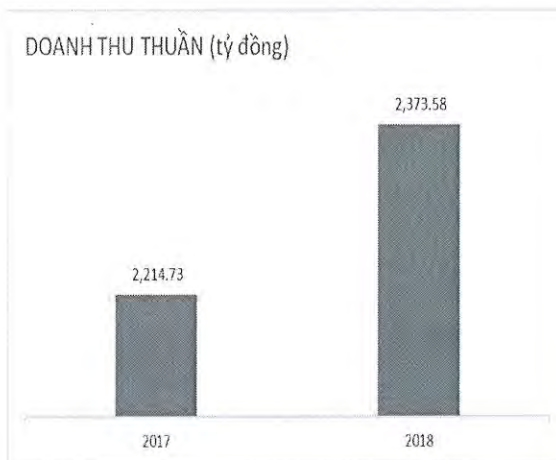
Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 – 2018

| <b>Kết quả kinh doanh</b>   | <b>Năm 2017</b>          | <b>Năm 2018</b>          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                      | <b>2,214,732,801,627</b> | <b>2,373,582,497,892</b> |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                       | -                        | -                        |
| <b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10= 01-02)</b> | <b>2,214,732,801,627</b> | <b>2,373,582,497,892</b> |
| <b>4. Giá vốn hàng bán</b>  | <b>2,164,146,436,344</b> | <b>2,273,207,710,768</b> |
| <b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20= 10 - 11)</b> | <b>50,586,365,283</b>    | <b>100,374,787,124</b>   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                      | 19,821,763,919           | 22,308,646,432           |
| 7. Chi phí tài chính  | 13,933,572,821           | 39,734,180,100           |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 19,893,219,505           | 25,309,796,193           |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết                     |                          |                          |
| 9. Chi phí bán hàng   |                          |                          |

|  |                       |                        |
|--|-----------------------|------------------------|
|  | -                     | -                      |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 43,487,724,532        | 56,604,852,883         |
| <b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21-22)-(25+26)}</b> | <b>12,986,831,849</b> | <b>26,344,400,573</b>  |
| 12. Thu nhập khác  | 2,263,495,419         | 4,310,653,053          |
| 13. Chi phí khác   | 454,317,678           | 6,710,199,831          |
| <b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>                                       | <b>1,809,177,741</b>  | <b>(2,399,546,778)</b> |
| <b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>                    | <b>14,796,009,590</b> | <b>23,944,853,795</b>  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành  | -                     | 12,989,859,116         |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại   |                       |                        |
| <b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50 – 51 - 52)</b>          | <b>14,796,009,590</b> | <b>10,954,994,679</b>  |
| 19. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ  |                       | -                      |
| 20. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ không kiểm soát                              |                       | -                      |
| <b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>  | <b>504</b>            | <b>681</b>             |

Biểu đồ doanh thu lợi nhuận





## **TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ**

### **DANH SÁCH VÀ SƠ YẾU LÝ LỊCH CỦA BAN ĐIỀU HÀNH**

#### **1. Ông Vũ Quang Bảo – Chủ tịch Hội đồng quản trị**

- Họ và tên: Vũ Quang Bảo
- Nơi sinh: Thái Bình
- Ngày sinh: 10/09/1970
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kế toán
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại công ty: Chủ tịch HĐQT từ tháng 07 năm 2018 đến nay.
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: Tổng giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Bitexco.
- Số lượng cổ phần sở hữu: 20.563.400 cổ phần chiếm tỷ lệ 94,6 %.

#### **2. Ông Nguyễn Văn An – Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị/Tổng giám đốc**

- Họ và tên: Nguyễn Văn An
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Ngày sinh: 06/04/1973
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại công ty: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm

Tổng Giám đốc từ tháng 10 năm 2018 đến nay.

- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP XD phát triển Bạch Đằng.
- Số lượng cổ phần sở hữu: 172.200 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,79 %.

**3. Ông Nguyễn Tự Huy – Thành viên Hội đồng Quản trị**

- Họ và tên: Nguyễn Tự Huy
- Nơi sinh: Hà Nội
- Ngày sinh: 05/11/1982
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Tài chính
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT từ tháng 07 năm 2018 đến nay.
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần BB Group.
- Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0 %.

**4. Ông Nguyễn Trọng Khải – Thành viên Hội đồng Quản trị từ tháng 07 năm 2016 đến tháng 09 năm 2018.**

**5. Ông Lưu Quang Bôn – Thành viên Hội đồng Quản trị từ tháng 07 năm 2014 đến tháng 08 năm 2018**

**6. Ông Đào Việt Dũng – Thành viên Hội đồng Quản trị đến từ tháng 06/2014 đến tháng 7/2018**

**7. Ông Lưu Hồng Giang – Phó Tổng Giám đốc từ tháng 07 năm 2014 đến tháng 08 năm 2018.**

**8. Ông Phạm Đức Thắng – Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: Phạm Đức Thắng
- Nơi sinh: Nam Định
- Ngày sinh: 23/11/1976
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh, Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại công ty: Chánh văn phòng, Trợ lý chủ tịch HĐQT từ tháng 10/2018 đến tháng 12/2018. Phó Tổng Giám đốc từ tháng 01 năm 2019.
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0 %.

**8. Ông Tô Văn Huệ – Phó Tổng Giám đốc từ tháng 07 năm 2014 đến tháng 06 năm 2018.**

**9. Ông Bùi Thanh Tùng – Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: Bùi Thanh Tùng
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Ngày sinh: 16/09/1979
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại công ty: Phó Tổng Giám đốc từ tháng 04 năm 2016 đến tháng 03 năm 2019.
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần sở hữu: 700 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,003 %.

**10. Ông Vũ Thành Phong – Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên: Vũ Thành Phong



- Nơi sinh: Hải Phòng
- Ngày sinh: 20/08/1975
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại công ty: Phó Tổng Giám đốc từ tháng 01 năm 2017 đến nay.
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0 %.

**11. Bà Vũ Thị Oanh – Kế toán trưởng từ tháng 07 năm 2014 đến tháng 06 năm 2018, Phó Tổng Giám đốc từ tháng 07 năm 2018 đến tháng 09 năm 2018.**

**12. Bà Bùi Thị Châu – Trưởng Ban kiểm soát**

- Họ và tên: Bùi Thị Châu
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Ngày sinh: 23/02/1974
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại công ty: Trưởng Ban kiểm soát từ tháng 07 năm 2014 đến nay.
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần sở hữu: 15.000 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,07 %.

**13. Bà Bùi Thị Thủy – Thành viên Ban kiểm soát**

- Họ và tên: Bùi Thị Thủy
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Ngày sinh: 15/10/1974
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại công ty: Thành viên Ban kiểm soát từ tháng 09 năm 2014 đến nay.
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần sở hữu: 2.200 cổ phần chiếm tỷ lệ 0,01 %.

**14. Ông Phạm Đức Toàn – Thành viên Ban kiểm soát**

- Họ và tên: Phạm Đức Toàn
- Nơi sinh: Hải Phòng
- Ngày sinh: 02/07/1984
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại công ty: Thành viên Ban kiểm soát từ tháng 07 năm 2018 đến nay.
- Chức vụ hiện tại đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không
- Số lượng cổ phần sở hữu: 0 cổ phần chiếm tỷ lệ 0 %.

**15. Bà Phạm Thị Kim Loan – Thành viên Ban kiểm soát từ tháng 07 năm 2014 đến tháng 06 năm 2018.**

#### **SỐ LƯỢNG CÁN BỘ NHÂN VIÊN**

| <b>STT</b> | <b>Tiêu chí</b>               | <b>Số lượng (người)</b> | <b>Tỷ trọng (%)</b> |
|------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>I</b>   | <b>Theo trình độ lao động</b> | <b>141</b>              | <b>100%</b>         |

|                  |  |            |             |
|------------------|--|------------|-------------|
| 1                | Trình độ Đại học và trên Đại học           | 95         | 67.38%      |
| 2                | Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp | 27         | 19.15%      |
| 3                | Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật               | 8          | 5.67%       |
| 4                | Lao động phổ thông                         | 11         | 7.80%       |
| <b>II</b>        | <b>Theo đối tượng lao động</b>             | <b>141</b> | <b>100%</b> |
| 1                | Lao động trực tiếp                         | 141        | 100%        |
| 2                | Lao động gián tiếp                         | 0          |             |
| <b>III</b>       | <b>Theo giới tính</b>                      | <b>141</b> |             |
| 1                | Nam  | 80         | 56.74%      |
| 2                | Nữ   | 61         | 43.26%      |
| <b>Tổng cộng</b> |  | <b>141</b> | <b>100%</b> |

## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN

a) Các khoản đầu tư lớn: Không có

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Các chỉ tiêu                                       | ĐVT | 2017  | 2018  | 2018/<br>2017 |
|--|-----|-------|-------|---------------|
| <b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>          |     |       |       |               |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn                        | lần | 1.04  | 1.09  | 105.25<br>%   |
| - Hệ số thanh toán nhanh                           | lần | 0.88  | 0.94  | 105.78<br>%   |
| <b>2, Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>                   |     |       |       |               |
| - Hệ số nợ/tổng tài sản                            | lần | 0.90  | 0.89  | 99.55%        |
| - Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu                          | lần | 8.61  | 8.26  | 95.85%        |
| <b>3, Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>           |     |       |       |               |
| - Vòng quay hàng tồn kho                           | lần | 14.33 | 7.78  | 54.27%        |
| - Doanh thu thuần/Tổng tài sản                     | lần | 0.91  | 1.06  | 116.29<br>%   |
| <b>4, Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>            |     |       |       |               |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần        | %   | 0.67% | 0.46% | 69.09%        |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn CSH (ROE)          | %   | 5.84% | 4.52% | 77.35%        |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng TS (ROA)          | %   | 0.61% | 0.49% | 80.34%        |
| - Hệ số lợi nhuận từ hoạt động KD/ Doanh thu thuần | %   | 0.59% | 1.11% | 189.28<br>%   |

**THÔNG TIN CỔ ĐÔNG**

a) Tổng số cổ phần: 21.735.900 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông (cập nhật đến 12/04/2019)

| <b>STT</b> | <b>Đối tượng</b>                         | <b>Số lượng Cổ phiếu</b> | <b>Tỷ lệ sở hữu/VĐL</b> |
|------------|--|--------------------------|-------------------------|
| 1          | Cổ đông lớn<br>(sở hữu $\geq$ 5% vốn CP) |                          |                         |
|            | - Trong nước                             | 20,563,400               | 94.61%                  |
|            | - Nước ngoài                             | 0                        | 0                       |
| 2          | Cổ đông khác                             |                          |                         |
|            | - Trong nước                             | 1,172,500                | 5.39%                   |
|            | - Nước ngoài                             | 0                        | 0                       |
|            | <b>TỔNG CỘNG</b>                         | <b>21,735,900</b>        | <b>100%</b>             |

- ✦ Tình hình thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu: Không
- ✦ Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không
- ✦ Các chứng khoán khác: Không có



## BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018

| TT  | Các chỉ tiêu                        | Kế hoạch năm 2018 | Thực hiện năm 2018 | Tỷ lệ (%) TH so với KH |
|-----|-------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| 1   | Giá trị sản xuất kinh doanh         | 3.413.000         | 2.537.520          | 74,4                   |
| 1.1 | Giá trị xây lắp                     | 3.158.000         | 2.318.492          | 73,4                   |
| 1.2 | Giá trị kinh doanh khác             | 255.000           | 219.028            | 86                     |
| 2   | Doanh thu                           | 2.557.000         | 2.400.202          | 94                     |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế                | 20.036            | 23.945             | 120                    |
| 4   | Đầu tư                              | 298.500           | 62.900             | 21                     |
| 5   | Thu nhập bình quân Tr.đ/người/tháng | 9,5               | 9,5                | 100                    |
| 6   | Cổ tức                              | 5%                | 5%                 | 100                    |

#### Kết quả thực hiện trong các lĩnh vực

##### Công tác thị trường

Trong năm 2018, Ban Lãnh đạo Tổng công ty đã nỗ lực tiếp thị, đấu thầu để tìm kiếm việc làm, tuy nhiên giá trị ký hợp đồng chưa đạt so với kế hoạch gồm 05 công trình đạt giá trị 1.106/ 2.650 tỷ đồng (đạt 42%) cụ thể: Gói thầu số 5 - DA Cảng Cá Trân Châu, Cát Hải, Hải Phòng (186 tỷ đồng); GT số 12 - DA chỉnh trang sông Tam Bạc (188 tỷ đồng); DA NM cấp nước An Dương (82 tỷ đồng); Dự án The Manor Lào Cai (150 tỷ đồng); DA NM cấp nước Vạn Niên - Huế (500 tỷ đồng).

Không đạt được kế hoạch ký hợp đồng nguyên nhân là do nhiều dự án chưa triển khai đấu thầu theo kế hoạch dự kiến, công tác đấu thầu ngày càng khó khăn và cạnh tranh khốc liệt.

##### Công tác quản lý xây lắp

Năm 2018, lĩnh vực Xây lắp gặp nhiều khó khăn với các tồn tại khách quan, chủ quan thay đổi tại từng thời điểm nhưng tập trung ở các vấn đề về mặt bằng thi công, sự yếu kém về năng lực tài chính và năng lực thi công của một số đơn vị, chậm giải ngân thanh toán từ Chủ đầu tư... đã tác động không nhỏ đến kết quả thực hiện kế hoạch thi công tại một số gói thầu.

Để giải quyết các tồn tại trên, Tổng công ty đã triển khai các giải pháp gồm:

- Đối với các vướng mắc phát sinh hiện trường: Chủ động nắm bắt Chủ đầu tư, đề xuất giải pháp xử lý thích hợp để giải quyết kịp thời phát sinh kỹ thuật và các tồn tại về mặt bằng. Đến nay tiến độ tại các gói thầu này đã cải thiện rõ rệt, một số gói thầu đã hoàn thành, bàn giao đúng tiến độ;
- Về năng lực điều hành, thi công: Kiện toàn các Ban dự án, sắp xếp lại, thay đổi nhân

sự có năng lực, điều chỉnh/ đình chỉ thi công một số đơn vị yếu kém, thay thế bằng nhà thầu khác có năng lực phù hợp;

- Về nguồn vốn thi công: Tăng cường đẩy nhanh công tác giải ngân thanh toán với Chủ đầu tư, đảm bảo nguồn vốn phục vụ thi công, triển khai kế hoạch tài chính đã được HĐQT phê duyệt, kịp thời giải ngân cho vay vốn phục vụ thi công các dự án/ gói thầu;
- Công tác AT-VSLĐ-PCCN luôn được đặc biệt quan tâm. Tổng công ty thường xuyên chỉ đạo các Ban dự án, đơn vị thi công tuân thủ và thực hiện nghiêm túc các biện pháp ATLĐ, VSMT và PCCN trong quá trình thi công.

Công tác đầu tư

Hoạt động đầu tư của Tổng công ty chủ yếu vẫn tập trung vào các dự án kinh doanh bất động sản.

- Giá trị đầu tư năm 2018 đạt 62,9 tỷ đồng/ 298,5 tỷ đồng, đạt 21% kế hoạch năm. Giá trị đầu tư không đạt được kế hoạch đã đề ra bởi một số dự án đã thay đổi phương án đầu tư, cụ thể: Dự án Tòa nhà Bạch Đằng tại 97 Bạch Đằng không tiếp tục đầu tư, chuyển nhượng cho đơn vị khác thực hiện; Dự án Khu nhà ở thương mại 85 đường vòng Cầu Niệm không triển khai xây thô, chuyển giao cho Công ty G5 triển khai phần còn lại và kinh doanh sản phẩm của Dự án.

- Rà soát, giải quyết các tồn tại trong công tác đầu tư tại các dự án, cụ thể như sau:

- + Dự án đầu tư xây dựng lại chung cư cũ U19 Lam Sơn: Đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành;

- + Dự án Tòa nhà văn phòng tại 97 Bạch Đằng, Hồng Bàng, Hải Phòng: Thực hiện chuyển nhượng tài sản đầu tư dở dang cho đơn vị khác tiếp tục thực hiện Dự án;

- + Dự án Khu dân cư Gò Gai: Dự án đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng, công tác bán hàng và thu hồi vốn kết thúc.

- Tiếp tục triển khai hoàn thiện thủ tục công tác đầu tư BT dự án nhà ở xã hội A48, A49 Lán Bè và nghiên cứu một số dự án khác trên địa bàn thành phố Hải Phòng; nghiên cứu cơ hội đầu tư các dự án BT, BOT, trong lĩnh vực hạ tầng, giao thông; năng lượng và khu công nghiệp.

Công tác tài chính

Trong năm 2018, tình hình tài chính của Tổng công ty ổn định, khả năng thanh toán nợ được đảm bảo.

Tích cực đơn đốc việc thu hồi công nợ giá trị khối lượng hoàn thành tại các công trình/ dự án đã hoàn thành bàn giao.

Công tác đối chiếu, thu hồi công nợ được thường xuyên, hạn chế tồn đọng vốn với tỷ lệ thấp nhất đảm bảo khả năng thanh toán nợ đúng hạn.

Mở rộng hợp tác với nhiều Ngân hàng, nâng cao hạn mức tín dụng để phục vụ yêu cầu SXKD của Tổng công ty.

Công tác tổ chức, sắp xếp đổi mới doanh nghiệp

Công tác tổ chức, cán bộ

Xây dựng phương án sử dụng lao động sau khi thoái 100% vốn Nhà nước tại Công ty mẹ Tổng công ty, thực hiện quy trình thủ tục bổ nhiệm, bổ nhiệm lại cán bộ theo mô hình tổ chức mới.

Thực hiện kiện toàn lại các phòng ban, sắp xếp nhân sự để phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo bộ máy tinh gọn, hiệu quả đáp ứng yêu cầu sản xuất và phát triển của

Tổng công ty.

Xây dựng phương án về tiền lương, tiền thưởng và thực hiện các thủ tục thanh toán tiền lương, chế độ bảo hiểm xã hội và các chế độ khác đối với cán bộ nhân viên cơ quan Tổng công ty.

Công tác sắp xếp đổi mới doanh nghiệp

Thực hiện chỉ đạo của chính phủ, Bộ Xây dựng về thực hiện thoái vốn nhà nước tại Tổng công ty. Lãnh đạo Tổng công ty đã tích cực chỉ đạo, tổ chức triển khai thực hiện theo đúng kế hoạch được duyệt. Hoàn thành xong việc thoái vốn 100% vốn Nhà nước tại Công ty mẹ - Tổng công ty. Đã bàn giao toàn bộ tài sản và bộ máy của Tổng công ty cho chủ sở hữu mới.

Đã đăng ký xong giao dịch cổ phiếu của Tổng công ty trên thị trường UPCOM tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (13/9/2018).

Đã hoàn thành việc thoái vốn tại các đơn vị thành viên (14/18 đơn vị).

Đã sửa đổi bổ sung và trình HĐQT ban hành quy chế quản trị nội bộ, quy chế công bố thông tin và sửa đổi, bổ sung một số quy chế quản lý nội bộ khác phù hợp với quy định của Nhà nước và tình hình thực tế của Tổng công ty.

### **Công tác khác**

Bên cạnh phát triển sản xuất kinh doanh, xây dựng doanh nghiệp, Tổng công ty còn quan tâm, thực hiện tốt công tác an ninh quốc phòng, an sinh xã hội. Công tác thi đua khen thưởng được thực hiện kịp thời, phối hợp cùng với các tổ chức đoàn thể quan tâm đến đời sống, vật chất, tinh thần của người lao động, đảm bảo tiền lương, thu nhập của người lao động tiếp tục tăng, các chính sách, chế độ của người lao động được giải quyết kịp thời, đầy đủ, đúng quy định. Trong năm 2018, Tổng công ty đã tổ chức thành công lễ kỷ niệm 60 năm ngày truyền thống (31/8/1958 - 31/8/2018) và vinh dự đón nhận Huân chương lao động hạng Nhất lần thứ 3, Cờ thi đua của Bộ Xây dựng và Cờ truyền thống của TP Hải Phòng.

### **Đánh giá chung về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018**

#### **Những kết quả đạt được**

Năm 2018 tuy ảnh hưởng của quá trình thoái 100% vốn Nhà nước tại Tổng công ty; công tác tổ chức, sắp xếp đổi mới doanh nghiệp sau chuyển giao chủ sở hữu,... song với sự quyết tâm và nỗ lực của Ban lãnh đạo cùng tập thể CBNV, Tổng công ty đã đảm bảo ổn định sản xuất kinh doanh, cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua.

- Chủ động tích cực trong công tác khai thác thị trường, tiếp thị các dự án mới và nâng cao năng lực cạnh tranh, đảm bảo việc làm đáp ứng yêu cầu kế hoạch SXKD năm 2018 và các năm tiếp theo.

- Công tác thi công xây lắp được tổ chức khoa học, triển khai thực hiện hiệu quả, công tác báo cáo cập nhật tình hình thi công các dự án đã được thực hiện nghiêm túc và kịp



thời.

- Công tác ATLĐ-VSMT-PCCN được tăng cường, thực hiện nghiêm công tác bảo hộ lao động theo quy định của pháp luật, đảm bảo an toàn lao động trên các công trường Tổng công ty tham gia thi công.
- Công tác tổ chức, cán bộ được kiện toàn phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng yêu cầu sản xuất kinh doanh, kế hoạch đầu tư phát triển của Tổng công ty.
- Công tác quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty được củng cố và hoàn thiện.
- Việc làm, đời sống của CBCNV - người lao động, lợi ích của các cổ đông được đảm bảo, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước.

### Những khó khăn và tồn tại

Bên cạnh những kết quả đạt được, công tác hoạt động sản xuất kinh doanh còn một số khó khăn, tồn tại cần khắc phục:

- Công tác tiếp thị đấu thầu ngày càng gặp nhiều khó khăn, cạnh tranh gay gắt về giá thi công ảnh hưởng không nhỏ đến nguồn việc làm cũng như hiệu quả thu được tại các dự án.
- Nguồn vốn thanh toán của một số dự án chậm, nhất là việc thanh toán từ nguồn vốn đối ứng của ngân sách Nhà nước (đối với các dự án đang thực hiện); công tác thanh toán từ Chủ đầu tư của một số dự án đã hoàn thành kéo dài nhiều năm làm ảnh hưởng đến việc cân đối tài chính của đơn vị.
- Việc tồn đọng thuế GTGT còn được khấu trừ làm ảnh hưởng đến vốn lưu động và khả năng thanh toán của Tổng công ty bao gồm thanh toán với nhà cung cấp, với khách hàng cũng như các khoản phải nộp về Quỹ, ngân sách Nhà nước.

### Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

Các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

| TT  | Các chỉ tiêu                | Thực hiện năm 2018 | Kế hoạch năm 2019 | Tỷ lệ (%) tăng trưởng so với TH năm 2018 |
|-----|-----------------------------|--------------------|-------------------|--|
| 1   | Giá trị sản xuất kinh doanh | 2.537.520          | 2.628.688         | 104                                      |
| 1.1 | Giá trị xây lắp             | 2.318.492          | 2.518.688         | 109                                      |
| 1.2 | Giá trị kinh doanh khác     | 219.028            | 110.000           | 50                                       |
| 2   | Doanh thu                   | 2.400.202          | 2.438.620         | 102                                      |
| 2.1 | Doanh thu xây lắp           | 2.236.148          | 2.338.965         | 105                                      |
| 2.2 | Doanh thu khác              | 164.054            | 99.655            | 61                                       |

|   |  |        |         |     |
|---|--|--------|---------|-----|
| 3 | Lợi nhuận sau thuế                     | 10.955 | 13.164  | 120 |
| 4 | Đầu tư                                 | 62.900 | 215.300 | 342 |
| 5 | Thu nhập bình quân<br>Tr.đ/người/tháng | 9,5    | 10,0    | 105 |
| 6 | Cổ tức                                 | 5%     | 6%      | 120 |

## **Các giải pháp thực hiện**

### **Về thị trường**

Đẩy mạnh công tác phát triển thị trường trong tất cả các lĩnh vực sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

Trong lĩnh vực đấu thầu xây lắp, tập trung tiếp thị tại các thị trường truyền thống của Tổng công ty tại các tỉnh, thành phố nơi có dự án đang thi công, các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, các Tập đoàn kinh tế Nhà nước; bên cạnh đó mở rộng tiếp thị ở thị trường, các Tập đoàn kinh tế tư nhân.

Tham gia đấu thầu có trọng tâm, trọng điểm; chú trọng các dự án lớn, các dự án có yêu cầu kỹ thuật phức tạp trong các lĩnh vực công trình: Dân dụng (nhà cao tầng), công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cải tạo môi trường.

Nâng cao năng lực đấu thầu, năng lực thiết kế để tham gia đấu thầu các dự án Tổng thầu EPC.

Liên danh, liên kết với các đối tác có năng lực mạnh để kết hợp tối đa thế mạnh của nhau, giảm áp lực cạnh tranh và nâng cao hiệu quả khi trúng thầu.

Về quản lý, điều hành các dự án xây lắp

Xây dựng hệ thống quản lý chất lượng ISO phù hợp với mô hình quản trị mới của Tổng công ty.

Tổ chức kiểm tra, giám sát định kỳ và bám sát tình hình thi công trên các công trường, đặc biệt quan tâm đến việc quản trị rủi ro cho toàn bộ các hợp đồng xây lắp, đánh giá, phát hiện kịp thời các yếu tố bất lợi (nếu có) ảnh hưởng đến kết quả thực hiện hợp đồng để kịp thời thay thế/ điều chỉnh giải pháp thực hiện.

Thực hiện đúng các cam kết với chủ đầu tư, lấy mục tiêu đảm bảo tiến độ, chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật, an toàn lao động, vệ sinh môi trường để giữ vững và phát triển thương hiệu của Tổng công ty trên thị trường.

Đôn đốc các Thầu phụ huy động đầy đủ nhân lực, thiết bị thi công theo cam kết hợp đồng xây dựng với Chủ đầu tư, có giải pháp kịp thời về vốn thi công phù hợp đối với từng hợp đồng nếu phát sinh khó khăn về vốn.

Tìm mọi biện pháp rút ngắn tiến độ thi công các công trình; thường xuyên kiểm tra, củng cố công tác điều hành, tổ chức thi công các dự án đảm bảo cam kết với Chủ đầu tư; quản lý, theo dõi sát tiến độ, chất lượng thi công các công trình, kịp thời điều chỉnh/ thay thế/ các thầu phụ không đáp ứng yêu cầu.

### **Về đầu tư**



Giải quyết dứt điểm các tồn tại của các dự án đầu tư cũ: Dự án Khu dân cư Gò Gai; Dự án đầu tư xây dựng lại chung cư cũ U19 Lam Sơn; Dự án Tòa nhà văn phòng tại 97 Bạch Đằng, Hồng Bàng, Hải Phòng; Dự án Khu nhà ở thương mại 85 đường vòng Cầu Niệm.

Đẩy mạnh công tác nghiên cứu, tìm kiếm các dự án đầu tư trên địa bàn các tỉnh thành phố Hải Phòng, Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng, Lào Cai và các tỉnh Miền Trung - Tây Nguyên về các lĩnh vực bất động sản, hạ tầng kỹ thuật, giao thông, năng lượng và khu công nghiệp.

Đầu tư thiết bị, công nghệ thi công xây dựng hiện đại để phục vụ thi công các công trình có quy mô lớn, yêu cầu kỹ thuật phức tạp.

Nghiên cứu các doanh nghiệp đang trong lộ trình thoái vốn Nhà nước, các doanh nghiệp có quỹ đất để có kế hoạch mua lại nhằm mở rộng ngành nghề kinh doanh theo định hướng phát triển trung, dài hạn của Tổng công ty.

### **Công tác kinh doanh**

Nâng cao chất lượng dịch vụ Tòa nhà Bạch Đằng tại số 268 Trần Nguyên Hãn, Lê Chân, Hải Phòng; tìm kiếm khách hàng cho thuê các tầng sàn còn lại.

Lập phương án kinh doanh, phương án cho thuê đất tại Khu I, phường Vạn Sơn, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng; thanh lý thiết bị máy móc không còn sử dụng.

Xây dựng đề án xuất khẩu lao động.

Tìm kiếm các nhà cung cấp vật tư, triển khai công tác nhập khẩu các vật tư, thiết bị phục vụ công tác sản xuất kinh doanh của Tổng công ty. Xúc tiến hợp tác thương mại với các hãng sản xuất vật liệu xây dựng của nước ngoài để nhập khẩu và kinh doanh, đồng thời chọn một công trình/dự án làm mẫu để đưa các sản phẩm nhập khẩu vào sử dụng cho công trình đó.

### **Về tài chính**

Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát, cân đối được dòng tiền đảm bảo tài chính cho hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định.

Tăng cường kỷ cương về công nợ nội bộ, quyết liệt trong công tác thu hồi vốn.

Duy trì, phát triển hạn mức tín dụng tại các tổ chức tín dụng đảm bảo nguồn vốn ngắn hạn cho sản xuất kinh doanh.

Tìm kiếm các nguồn vốn cho các dự án đầu tư: Vay vốn trung, dài hạn tại các tổ chức tín dụng cho từng dự án hoặc phát hành trái phiếu doanh nghiệp.

Thực hiện chức năng giám sát tài chính, tăng cường kiểm soát nội bộ, tham gia đóng góp ý kiến về công tác lập kế hoạch, quy chế tiền lương, công tác tiếp thị, thương mại, đầu tư nhằm giảm thiểu chi phí, tăng hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **Về công tác sắp xếp đổi mới doanh nghiệp**

Tiếp tục thoái toàn bộ phần vốn của Tổng công ty tại các đơn vị thành viên còn lại.

Bên cạnh việc thoái vốn tại các đơn vị thành viên, Tổng công ty thành lập mới 05 Công ty con tại Hải Phòng, Hà Nội, Đà Nẵng và TP. Hồ Chí Minh để thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong năm 2019 và những năm tiếp theo.

Hoàn thiện các Quy chế quản lý để nâng cao hiệu quả quản trị theo mô hình kinh doanh mới của Tổng công ty; xây dựng các quy trình phối hợp giữa các Ban, giữa các Phòng thuộc Ban và giữa các Ban với các Công ty con.

### **Về phát triển nguồn nhân lực**

Xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực đảm bảo về số lượng, chất lượng; tuyển dụng bổ sung nhân sự cho các vị trí quản lý và chuyên viên của các Ban, Phòng chức năng để đáp ứng theo mô hình tổ chức mới của Tổng công ty và yêu cầu công tác sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ - Tổng công ty cũng như của các Công ty con mới thành lập theo hướng chuyên nghiệp.

Xây dựng cơ chế lương, thưởng theo hiệu quả sản xuất kinh doanh để khuyến khích người lao động hăng say công tác, tạo điều kiện cho người lao động có trình độ chuyên môn cao phát huy năng lực công tác; đồng thời thu hút nhân tài làm việc cho Tổng công ty.

Tăng cường đào tạo, bồi dưỡng nguồn nhân lực để nâng cao chất lượng lao động của Tổng công ty, triển khai các khóa đào tạo, đào tạo tại chỗ cho CBCNV Tổng công ty, giúp tiết kiệm chi phí đào tạo, cũng như trao đổi, chia sẻ kinh nghiệm thực tế công việc của Tổng công ty một cách hệ thống, hiệu quả.



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2018

Năm 2018 là năm đánh dấu mốc lịch sử cho sự phát triển của Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng nói chung và cho toàn thể cán bộ công nhân viên của Tổng Công ty nói riêng. Là năm Nhà nước thoái 100% vốn tại Tổng công ty, tạo quyền chủ động cho doanh nghiệp trong công tác quản lý điều hành. Ngày 12/9/2018 cổ phiếu của Tổng công ty xây dựng Bạch Đằng chuyển từ thị trường Đại chúng chưa niêm yết sang thị trường Upcom tại sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán: BDC.

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018 của Tổng công ty

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

| Stt | Các chỉ tiêu                        | Kế hoạch năm 2018<br>(Theo NQ ĐH đồng cổ đông) | Thực hiện năm 2018 | Tỷ lệ (%) TH so với KH |
|-----|-------------------------------------|--|--------------------|------------------------|
| 1   | Giá trị sản xuất kinh doanh         | 3.413.000                                      | 2.537.520          | 74,4                   |
| 1.1 | <i>Giá trị xây lắp</i>              | <i>3.158.000</i>                               | <i>2.318.492</i>   | <i>73,4</i>            |
| 1.2 | <i>Giá trị kinh doanh khác</i>      | <i>255.000</i>                                 | <i>219.028</i>     | <i>86</i>              |
| 2   | Doanh thu                           | 2.557.000                                      | 2.400.202          | 94                     |
| 3   | Lợi nhuận trước thuế                | 20.036   | 23.945             | 120                    |
| 4   | Đầu tư                              | 298.500  | 62.900             | 21                     |
| 5   | Thu nhập bình quân Tr.đ/người/tháng | 9,5  | 9,5                | 100                    |
| 6   | Cổ tức                              | 5%   | 5%                 | 100                    |

Đánh giá về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2018

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã rất quyết liệt chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh theo các chỉ tiêu được Đại hội đồng cổ đông thông qua với kết quả thực hiện trong các lĩnh vực chủ yếu như sau:

- Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2018 của Tổng công ty cơ bản hoàn thành theo kế hoạch đề ra.
- Công tác tài chính: Quản lý sử dụng tiền vốn, bảo toàn và phát triển vốn chủ sở hữu



tại doanh nghiệp. Làm tốt công tác huy động vốn từ các Ngân hàng, tổ chức tín dụng đảm bảo nguồn vốn cho SXKD và vốn cho các dự án đầu tư.

- Công tác thu hồi vốn được thực hiện quyết liệt, tình hình tài chính được nâng lên, thực hiện việc trả nợ tiền gốc và lãi đúng hạn cho các Ngân hàng, không có nợ quá hạn tại các Ngân hàng, đảm bảo uy tín của Tổng công ty.

- Công tác điều hành, quản lý, tổ chức thi công đảm bảo hiệu quả và chất lượng các dự án xây lắp, đặc biệt là các dự án lớn, trọng điểm của Tổng công ty.

- Công tác đầu tư: Hoạt động đầu tư của Tổng công ty chủ yếu vẫn tập trung vào các dự án kinh doanh bất động sản. Trong năm 2018 HĐQT đã chỉ đạo Ban tổng giám đốc rà soát, giải quyết các tồn tại trong công tác đầu tư tại các dự án, cụ thể như sau:

+ Dự án đầu tư xây dựng lại chung cư cũ U19 Lam Sơn: Đã được UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành.

+ Dự án Khu nhà ở 85 đường vòng cầu Niệm: Phê duyệt phương án bán nhà ở hình thành trong tương lai.

+ Dự án Tòa nhà văn phòng tại 97 Bạch Đằng, Hồng Bàng, Hải Phòng: Thực hiện chuyển nhượng tài sản đầu tư dở dang cho đơn vị khác tiếp tục thực hiện Dự án.

+ Dự án Khu dân cư Gò Gai: Dự án đã hoàn thành đầu tư cơ sở hạ tầng, công tác bán hàng và thu hồi vốn.

+ Tiếp tục triển khai hoàn thiện thủ tục công tác đầu tư A48, A49 Lán Bè và nghiên cứu một số dự án khác trên địa bàn thành phố Hải Phòng; các dự án BT, BOT, trong lĩnh vực hạ tầng, giao thông; năng lượng và khu công nghiệp.

- Công tác tổ chức, cán bộ được kiện toàn phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng công ty.

Hoạt động của Hội đồng quản trị

Tại đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã bầu ra các thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018- 2023 gồm 03 thành viên, như sau:

1. Ông Vũ Quang Bảo - Chủ tịch HĐQT.

2. Ông Nguyễn Văn An - Phó Chủ tịch HĐQT.

3. Ông Nguyễn Trọng Khải - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Tổng công ty.

Từ ngày 01/10/2018:

1. Miễn nhiệm ông Nguyễn Trọng Khải - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc TCT.

2. Bổ nhiệm ông Nguyễn Văn An - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc TCT.

3. Bầu bổ sung ông Nguyễn Tự Huy - Thành viên HĐQT.

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện các nội dung theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018. Hội đồng quản trị đã ban hành 28 Nghị quyết tại các phiên họp trực tiếp và lấy ý kiến bằng văn bản; 251 Quyết định để thực hiện chức năng quản trị và giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc, bám sát các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông giao.

Các cuộc họp và hoạt động của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty. Các biên bản, nghị quyết, quyết định thông qua các vấn đề thuộc chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của tập thể, cá nhân các thành viên Hội đồng quản trị trong các mặt hoạt động của Tổng công ty đều đạt được sự thống nhất cao của các thành viên, đảm bảo triển khai theo đúng quy định, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo việc tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 theo quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty.
  - Kiến toàn nhân sự Hội đồng quản trị Tổng công ty nhiệm kỳ 2018-2023; bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh của Tổng công ty và ủy quyền cho HĐQT thực hiện việc thay đổi giấy phép kinh doanh.
  - Công tác tài chính được thực hiện nghiêm túc. Các Báo cáo tài chính được lập đúng thời hạn, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đảm bảo tính minh bạch, rõ ràng, chính xác.
  - Giám sát chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, cơ bản hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 phê duyệt.
  - Phê duyệt hạn mức tín dụng của Tổng công ty năm 2018.
  - Chỉ đạo triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ Đề án tái cơ cấu Tổng công ty theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua; Hoàn thành phương án thoái vốn của Tổng công ty tại các đơn vị thành viên, công ty liên kết.
  - Tập trung chỉ đạo hoàn thành đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng các dự án đầu tư và xây lắp của Tổng công ty.
  - Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban tổng giám đốc tổ chức rà soát sửa đổi, bổ sung các quy chế nội bộ của Tổng công ty và ban hành các Quy chế, quy định nhằm tạo khung pháp lý cho việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty: Quy chế quản lý tài chính; Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế làm việc cơ quan Tổng công ty; Quy định tuyển dụng, đào tạo và trả lương; .... Việc ban hành các nội quy, quy chế của Tổng công ty đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Tổng công ty, là hành lang pháp lý cho mọi hoạt động của Tổng công ty trong thời gian qua.
- Công tác giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành
- Về công tác nhân sự: Đã ban hành sơ đồ tổ chức mới, kiện toàn lại Ban Tổng giám đốc và các phòng ban, sắp xếp lại một số nhân sự chủ chốt để phù hợp với tình hình thực tế, đáp ứng yêu cầu phát triển của Tổng công ty.
- Về công tác chỉ đạo, giám sát điều hành sản xuất kinh doanh:
- Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Tổng công ty; thực hiện tốt các nhiệm vụ được phân công, tuân thủ và triển khai đầy đủ, kịp thời các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
  - Căn cứ yêu cầu sản xuất kinh doanh của Tổng công ty, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đề xuất Hội đồng quản trị các giải pháp cần thiết về tài chính, nhân sự, đầu tư, nhằm hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
  - Tổng giám đốc thực hiện chế độ họp giao ban định kỳ hàng tháng với Ban Tổng giám đốc, Trưởng các phòng ban nghiệp vụ Tổng công ty, đồng thời tổ chức họp chuyên đề theo từng công việc, dự án hoặc nhóm công việc có liên quan để chỉ đạo sát sao và xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh.
  - Ban Tổng giám đốc đã quyết liệt trong việc thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí, sắp xếp lại tổ chức bộ máy.
  - Trong hoạt động xây lắp, Tổng công ty trúng thầu các công trình và ký hợp đồng với

tổng giá trị: 1.106 tỷ đồng.

- Đẩy mạnh công tác nghiên cứu, phát triển dự án trên địa bàn thành phố Hải Phòng, Hà Nội, Hồ Chí Minh và Đà Nẵng trong các lĩnh vực bất động sản, hạ tầng, giao thông, năng lượng và khu công nghiệp... tiếp cận các dự án mới mang lại hiệu quả đầu tư. Đặc biệt xem xét mua lại một số dự án đang đầu tư dở dang để triển khai được ngay.

- Tập trung vào công tác hồ sơ nghiệm thu, thu hồi vốn, quản lý dở dang và công nợ tại các công trình. Giải quyết kịp thời các vướng mắc về cơ chế thanh toán, dự toán để nghiệm thu quyết toán dứt điểm khối lượng dở dang, thanh toán bù giá, các chi phí khác và đẩy nhanh thời gian và chất lượng công tác quyết toán công trình khi hoàn thành.

- Chỉ đạo giải quyết dứt điểm những tồn tại đã kéo dài nhiều năm tại các công trình có nguy cơ thua lỗ, mất uy tín với chủ đầu tư: Dự án thầu Gói J mở rộng NM xử lý nước thải TP Hồ Chí Minh, gói thầu hệ thống thu gom và trạm bơm nước thải Đà Lạt, gói thầu B - Dự án xử lý nước thải Vĩnh Niệm...

- Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc đã tiếp tục phối hợp tốt với tổ chức Đảng, Đoàn thể của Tổng công ty trong việc tổ chức các đợt thi đua sản xuất kinh doanh, các hoạt động phong trào thể thao củng cố sự đồng thuận trong hoạt động của Tổng công ty. Ban Tổng giám đốc đã có các chính sách khen thưởng, phúc lợi thích hợp để kịp thời động viên, khuyến khích cán bộ công nhân viên có thành tích tốt trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

## **ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019**

Trên cơ sở đánh giá những việc đã làm được và tồn tại trong năm 2018 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, Hội đồng quản trị tiếp tục nghiên cứu định hướng phát triển Tổng công ty theo nguyên tắc cần trọng, hiệu quả, với một số mục tiêu chính như sau:

1. Tập trung chỉ đạo triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 theo nội dung Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.
2. Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều hành triển khai các giải pháp quản trị đã đặt ra, kiểm soát và đánh giá kết quả hoạt động hàng tháng, quý, chủ động xây dựng và triển khai các giải pháp điều hành kịp thời, có hiệu quả để đảm bảo đạt được mục tiêu kế hoạch đặt ra.
3. Chỉ đạo sát sao các dự án lớn, trọng điểm, nhất là các dự án hoàn thành, bàn giao trong năm 2019.
4. Làm tốt công tác marketing, nâng cao năng lực cạnh tranh, mở rộng thị trường tìm kiếm thêm các hợp đồng dự án khác để đảm bảo duy trì và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty ổn định lâu dài.
5. Định hướng phát triển của Tổng công ty trong năm 2019 và các năm tiếp theo là: Xây lắp chuyên nghiệp; đầu tư đa ngành. Tập trung nguồn lực triển khai thực hiện các dự án đầu tư đúng tiến độ, đẩy mạnh kinh doanh, khai thác dự án hoàn thành đảm bảo hiệu quả đầu tư. Mặt khác nghiên cứu các doanh nghiệp đang trong lộ trình thoái vốn Nhà nước, các doanh nghiệp có quỹ đất để có kế hoạch mua lại nhằm mở rộng ngành nghề kinh doanh theo định hướng phát triển trung, dài hạn của Tổng công ty.
6. Hoàn thành xong công tác thoái vốn tại các đơn vị thành viên.
7. Tiếp tục thực hiện các giải pháp ổn định và nâng cao năng lực tài chính của Tổng



công ty, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt việc kiểm soát dòng tiền, làm tốt công tác quản lý và thu hồi công nợ; tiếp tục rà soát các khoản cho vay, bảo lãnh để có biện pháp thu hồi, hạn chế rủi ro; thực hiện các giải pháp tiết giảm chi phí.

8. Xây dựng kế hoạch tuyển dụng, đào tạo phát triển nguồn nhân lực đảm bảo số lượng và chất lượng, tính chuyên môn, chuyên nghiệp cao, đáp ứng yêu cầu phát triển mới của doanh nghiệp.

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về kết quả hoạt động năm 2018 và định hướng hoạt động năm 2019. Với các kết quả đã đạt được năm 2018, Hội đồng quản trị Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP sẽ tiếp tục quyết liệt chỉ đạo, đồng hành cùng Ban Tổng giám đốc Tổng công ty hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019, tiếp tục củng cố toàn diện các lĩnh vực hoạt động của Tổng công ty, mang lợi ích thiết thực cho các cổ đông và người lao động của Tổng công ty, cũng như tiếp tục khẳng định vị thế, thương hiệu BDCC trên thị trường.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH





## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Tổng Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tổng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tổng Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tổng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Tổng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn An  
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**  
**Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP được lập ngày 08 tháng 04 năm 2019, từ trang 06 đến trang 53, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Tổng Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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 Tổng 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.

### Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như Tổng Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 9 (Phần Thuyết minh báo cáo tài chính): Tại thời điểm 31/12/2018, Tổng Công ty có các khoản công nợ phải thu tồn đọng lâu năm do công tác thẩm tra phê duyệt giá trị quyết toán của chủ đầu tư bị kéo dài với tổng số tiền là 49,5 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán cần thiết nhưng vẫn không thể đánh giá được khả năng thu hồi của các khoản công nợ này.



- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Tổng Công ty đã được Chúng tôi nêu ý kiến kiểm toán về việc không đủ cơ sở đánh giá tính phù hợp về giá trị thuần của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 16 và Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Lộc, tổng giá trị đầu tư trên sổ kế toán là 9,6 tỷ đồng. Trong năm 2018, Tổng Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính đối với toàn bộ các khoản đầu tư trên và phản ánh vào kết quả hoạt động kinh doanh. Việc ghi nhận như trên có thể ảnh hưởng đến tính đúng kỳ của chi phí giữa các năm tài chính.
- Như Tổng Công ty đã trình bày ở Thuyết minh số 1 về đặc điểm hoạt động trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính (Phần Thuyết minh báo cáo tài chính), Tổng Công ty đã thực hiện xử lý bù trừ các khoản công nợ, tài sản, nợ phải trả tồn đọng lâu năm vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2018. Chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này tới Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Tổng Công ty.
- Tại ngày 31/12/2018 và ngày 01/01/2018, Tổng Công ty đang theo dõi khoản phải thu Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam liên quan đến một số hạng mục của Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng trên khoản mục "Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng" (Mã số 134) của Bảng cân đối kế toán với tổng số tiền 192 tỷ đồng. Đến nay, Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng đã hoàn thành và đi vào hoạt động. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, Chúng tôi chưa được cung cấp đầy đủ bằng chứng đảm bảo tính phù hợp của việc trình bày khoản phải thu này trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Tổng Công ty.
- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Tổng Công ty đã được Chúng tôi nêu ý kiến kiểm toán về việc Tổng Công ty ghi nhận Doanh thu của hoạt động Kinh doanh bất động sản thuộc dự án Khu dân cư Gò Gai trên cơ sở số tiền đã nộp theo tiến độ thanh toán được quy định theo điều khoản của các hợp đồng góp vốn ký với các cá nhân đăng ký mua đất và xây dựng nhà ở tại Dự án Khu dân cư Gò Gai. Đồng thời, Tổng Công ty ghi nhận giá vốn bằng doanh thu và sẽ xác định lãi lỗ khi quyết toán toàn bộ dự án. Như Tổng Công ty đã trình bày tại Thuyết minh số 2.20 (Phần Thuyết minh báo cáo tài chính), đến thời điểm 31/12/2018, Tổng Công ty đã quyết toán Dự án và ghi nhận toàn bộ lãi của Dự án vào kết quả kinh doanh năm 2018. Việc ghi nhận như trên có thể ảnh hưởng đến tính đúng kỳ của doanh thu và chi phí giữa các năm tài chính.

#### Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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



Vũ Xuân Biển

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0743-2018-002-1

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2019

Nguyễn Ngọc Liên

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1427-2018-002-1



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

| Mã số | Thuyết minh                                     | 31/12/2018               | 01/01/2018               |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
|       |   | VND                      | VND                      |
| 200   | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>270.666.020.729</b>   | <b>386.922.962.616</b>   |
| 220   | <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>65.443.838.542</b>    | <b>78.619.714.489</b>    |
| 221   | 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 56.685.792.440           | 69.436.790.411           |
| 222   | - Nguyên giá                                    | 92.599.893.943           | 101.082.816.671          |
| 223   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        | (35.914.101.503)         | (31.646.026.260)         |
| 227   | 2. Tài sản cố định vô hình                      | 8.758.046.102            | 9.182.924.078            |
| 228   | - Nguyên giá                                    | 10.995.119.018           | 10.995.119.018           |
| 229   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        | (2.237.072.916)          | (1.812.194.940)          |
| 230   | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>14</b>                | <b>155.774.627.988</b>   |
| 231   | - Nguyên giá                                    | 160.429.228.833          | 157.348.109.076          |
| 232   | - Giá trị hao mòn lũy kế                        | (4.776.930.464)          | (1.573.481.088)          |
| 240   | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>11</b>                | <b>64.172.206.246</b>    |
| 241   | 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | -                        | 6.544.955.769            |
| 242   | 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 37.904.012.983           | 57.627.250.477           |
| 250   | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>04</b>                | <b>81.397.564.417</b>    |
| 251   | 1. Đầu tư vào công ty con                       | -                        | 24.047.312.731           |
| 252   | 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 5.254.480.000            | 49.974.766.298           |
| 253   | 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 12.042.793.892           | 24.020.732.697           |
| 254   | 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | (9.574.573.892)          | (16.645.247.309)         |
| 260   | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>3.943.170.835</b>     | <b>6.958.849.476</b>     |
| 261   | 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 3.943.170.835            | 6.958.849.476            |
| 270   | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>2.243.521.285.978</b> | <b>2.434.294.012.067</b> |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 31/12/2018               | 01/01/2018               |
|-------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|       |   |             | VND                      | VND                      |
| 300   | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>2.001.173.971.167</b> | <b>2.181.105.278.898</b> |
| 310   | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>1.807.352.402.019</b> | <b>1.974.178.500.001</b> |
| 311   | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 17          | 654.862.264.115          | 432.479.682.313          |
| 312   | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 18          | 671.272.103.601          | 976.249.440.835          |
| 313   | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 19          | 10.625.344.866           | 3.711.829.413            |
| 314   | 4. Phải trả người lao động                    |             | 3.089.869.751            | 2.863.907.438            |
| 315   | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 20          | 143.004.655.622          | 228.618.096.989          |
| 318   | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          |             | 1.937.052.000            | -                        |
| 319   | 7. Phải trả ngắn hạn khác                     | 21          | 27.604.108.955           | 25.823.975.745           |
| 320   | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 16          | 292.193.561.304          | 296.794.003.336          |
| 322   | 9. Quỹ khen thưởng phúc lợi                   |             | 2.763.441.805            | 7.637.563.932            |
| 330   | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>193.821.569.148</b>   | <b>206.926.778.897</b>   |
| 337   | 1. Phải trả dài hạn khác                      | 21          | 80.575.012.734           | 98.388.778.221           |
| 338   | 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 16          | 113.246.556.414          | 105.752.717.326          |
| 342   | 3. Dự phòng phải trả dài hạn                  |             | -                        | 2.785.283.350            |
| 400   | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>242.347.314.811</b>   | <b>253.188.733.169</b>   |
| 410   | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | 22          | <b>242.347.314.811</b>   | <b>253.188.733.169</b>   |
| 411   | 1. Vốn góp của chủ sở hữu                     |             | 217.359.000.000          | 217.359.000.000          |
| 411a  | Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết         |             | 217.359.000.000          | 217.359.000.000          |
| 418   | 2. Quỹ đầu tư phát triển                      |             | 13.602.217.057           | 15.870.266.991           |
| 421   | 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 11.386.097.754           | 19.959.466.178           |
| 421a  | LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước |             | 431.103.075              | 5.163.456.588            |
| 421b  | LNST chưa phân phối năm nay                   |             | 10.954.994.679           | 14.796.009.590           |
| 440   | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>2.243.521.285.978</b> | <b>2.434.294.012.067</b> |

Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu



Lê Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Thái

Tổng Giám đốc




Nguyễn Văn An

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2018              | Năm 2017              |
|-------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
|       |  |             | VND                   | VND                   |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 24          | 2.373.582.497.892     | 2.214.732.801.627     |
| 02    | 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    |             | -                     | -                     |
| 10    | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ |             | 2.373.582.497.892     | 2.214.732.801.627     |
| 11    | 4. Giá vốn hàng bán                                | 25          | 2.273.207.710.768     | 2.164.146.436.344     |
| 20    | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   |             | 100.374.787.124       | 50.586.365.283        |
| 21    | 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 26          | 22.308.646.432        | 19.821.763.919        |
| 22    | 7. Chi phí tài chính                               | 27          | 39.734.180.100        | 13.933.572.821        |
| 23    | Trong đó: Chi phí lãi vay                          |             | 25.309.796.193        | 19.893.219.505        |
| 26    | 8. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 28          | 56.604.852.883        | 43.487.724.532        |
| 30    | 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         |             | 26.344.400.573        | 12.986.831.849        |
| 31    | 10. Thu nhập khác                                  | 29          | 4.310.653.053         | 2.263.495.419         |
| 32    | 11. Chi phí khác                                   | 30          | 6.710.199.831         | 454.317.678           |
| 40    | 12. Lợi nhuận khác                                 |             | (2.399.546.778)       | 1.809.177.741         |
| 50    | 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              |             | 23.944.853.795        | 14.796.009.590        |
| 51    | 14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 31          | 12.989.859.116        | -                     |
| 60    | 15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       |             | <u>10.954.994.679</u> | <u>14.796.009.590</u> |
| 70    | 16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 32          | <u>504</u>            | <u>681</u>            |

Người lập biểu

Lê Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thái

Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn An

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số   | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Năm 2018          | Năm 2017          |
|---|--|-------------|-------------------|-------------------|
|   |  |             | VND               | VND               |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b> |  |             |                   |                   |
| 01  | 1. Lợi nhuận trước thuế  |             | 23.944.853.795    | 14.796.009.590    |
|   | 2. Điều chỉnh cho các khoản  |             | 27.033.471.095    | (9.436.839.328)   |
| 02  | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  |             | 9.252.989.692     | 7.301.267.800     |
| 03  | - Các khoản dự phòng   |             | (9.855.956.767)   | (16.627.325.084)  |
| 04  | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       |             | (92.465.069)      | (4.576.035)       |
| 05  | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  |             | 2.419.107.046     | (19.999.425.514)  |
| 06  | - Chi phí lãi vay  |             | 25.309.796.193    | 19.893.219.505    |
| 08  | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 |             | 50.978.324.890    | 5.359.170.262     |
| 09  | - Tăng, giảm các khoản phải thu  |             | 82.504.662.851    | (438.893.433.971) |
| 10  | - Tăng, giảm hàng tồn kho  |             | 25.991.166.210    | 7.864.887.233     |
| 11  | - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) |             | (171.581.726.176) | 494.970.475.887   |
| 12  | - Tăng, giảm chi phí trả trước   |             | 3.618.965.253     | (2.170.690.619)   |
| 14  | - Tiền lãi vay đã trả  |             | (27.580.880.723)  | (18.316.726.350)  |
| 15  | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (271.712.956)     | (2.593.283.610)   |
| 17  | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   |             | (7.322.580.758)   | (4.096.445.000)   |
| 20  | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  |             | (43.663.781.409)  | 42.123.953.832    |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>    |  |             |                   |                   |
| 21  | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     |             | (3.329.877.484)   | (113.982.979.397) |
| 22  | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  |             | 4.242.727.273     | 230.600.000       |
| 23  | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  |             | (238.816.706.059) | -                 |
| 24  | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  |             | 34.715.125.466    | 2.360.000.000     |
| 26  | 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | 21.937.912.727    | 30.346.871.839    |
| 27  | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   |             | 21.799.299.654    | 16.822.330.630    |
| 30  | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  |             | (159.451.518.423) | (64.223.176.928)  |



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số  | CHỈ TIÊU  | Thuyết minh | Năm 2018               | Năm 2017               |
|--|---|-------------|------------------------|------------------------|
|  |   |             | VND                    | VND                    |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |   |             |                        |                        |
| 33   | 1. Tiền thu từ đi vay                                   |             | 571.988.400.241        | 615.805.480.216        |
| 34   | 2. Tiền trả nợ gốc vay                                  |             | (569.095.003.185)      | (386.060.470.108)      |
| 36   | 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu              |             | (10.867.950.000)       | (6.520.770.000)        |
| 40   | <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>     |             | <i>(7.974.552.944)</i> | <i>223.224.240.108</i> |
| 50   | Lưu chuyển tiền thuần trong năm                         |             | (211.089.852.776)      | 201.125.017.012        |
| 60   | Tiền và tương đương tiền đầu năm                        |             | 334.416.576.593        | 133.301.517.823        |
| 61   | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ |             | 135.731.205            | (9.958.242)            |
| 70   | Tiền và tương đương tiền cuối năm                       | 03          | <u>123.462.455.022</u> | <u>334.416.576.593</u> |

Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu

Lê Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thái

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn An

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP tiền thân là Công ty Xây dựng số 16 được thành lập theo Quyết định số 270/BXD-TCLĐ ngày 15 tháng 03 năm 1996 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chuyển thành Công ty TNHH một thành viên theo Quyết định số 150/HUD-HĐTV ngày 30/06/2010 của Hội đồng thành viên Tập đoàn phát triển Nhà và Đô thị và được cổ phần hóa theo Quyết định số 2435/QĐ-TTg ngày 16/12/2013 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định điều chỉnh phương án Cổ phần hóa số 391/QĐ-BXD ngày 21/04/2014 của Bộ Xây dựng. Tổng Công ty chính thức chuyển sang mô hình Công ty cổ phần vào ngày 10/07/2014. Tổng Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200157840 đăng ký lần đầu ngày 01/10/2010, thay đổi lần thứ 10 ngày 02/08/2018.

Trụ sở chính của Tổng Công ty tại: Số 268, đường Trần Nguyên Hãn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

Vốn điều lệ của Tổng Công ty là: 217.359.000.000 đồng; Tương đương 21.735.900 cổ phần; Mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

#### Lĩnh vực kinh doanh

- Xây lắp công trình và kinh doanh bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

- Xây dựng Công trình công nghiệp, thủy lợi, bưu điện, sân bay, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp;
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống báo cháy, báo động chống trộm; Lắp đặt đường dây thông tin liên lạc, mạng máy tính và dây cáp truyền hình (gồm cả cáp quang học);
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng Công trình đường sắt và đường bộ;
- Khảo sát địa chất các công trình xây dựng. Khảo sát địa hình các công trình xây dựng. Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình xây dựng. Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp. Thiết kế kiến trúc công trình. Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;
- Thi công, lắp đặt đường dây, trạm biến thế điện, xây dựng công trình Thủy lợi;
- Hoạt động tư vấn quản lý;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật.

#### Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

- Đối với hoạt động dịch vụ là dưới 12 tháng và đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa Tổng Công ty và Chủ đầu tư. Các công trình đang thực hiện dở dang bị chậm trễ so với tiến độ kế hoạch đã xác định trong hợp đồng được phân loại là tài sản dở dang dài hạn.

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

- Trong năm 2018, Bộ Xây dựng đã thực hiện thoái vốn toàn bộ phần vốn góp 205.634.000.000 đồng theo mệnh giá tương đương 94,61% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại Tổng công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP.

- Trong năm 2018, Tổng Công ty đã thực hiện xử lý bù trừ các khoản công nợ, tài sản, nợ phải trả tồn đọng lâu năm vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm 2018. Tổng số dư nợ phải thu, tài sản được xử lý là 33,79 tỷ đồng, tổng số dư nợ phải trả được xử lý là 32,77 tỷ đồng.

- Thực hiện Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT ngày 17/08/2015 của Hội đồng Quản trị về việc phê duyệt Đề án tái cơ cấu Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP giai đoạn 2016 - 2020, Tổng Công ty đã hoàn thành công tác thoái vốn tại 14 Công ty Cổ phần với tổng giá trị chuyển nhượng là 59,76 tỷ đồng. Theo đó, Tổng Công ty đã ghi nhận lỗ từ hoạt động chuyển nhượng vốn tại các Công ty này trong năm 2018 là 21,1 tỷ đồng (Chi tiết tại thuyết minh số 4).

- Trong năm 2018, Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP đã ghi nhận toàn bộ doanh thu, giá vốn của Dự án Khu dân cư Gò Gai. Theo đó, doanh thu ghi nhận đối với giá trị chuyển giao các lô đất còn lại là 24.401.937.858 đồng và giá vốn giảm theo quyết toán số tiền 29.673.483.539 đồng.

**2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY**

**2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Tổng Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

**2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

*Chế độ kế toán áp dụng*

Tổng Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

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

Tổng Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

**2.3. Công cụ tài chính**

*Ghi nhận ban đầu*

*Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Tổng Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

*Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Tổng Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.



#### 2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tổng Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tổng Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tổng Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

#### 2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, 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.

#### 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết: Căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong kế hoạch khi quyết định đầu tư.

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản 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 Tổng Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối năm được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

## 2.9. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 50 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 03 - 20 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 03 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 08 năm |
| - Lợi thế thương mại     | 20 năm      |
| - Quyền sử dụng đất      | 40 năm      |

## 2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc và được đầu tư với mục đích cho thuê.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc 50 năm

## 2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.12. Chi phí trả trước

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

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

## 2.13. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi 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 Tổng Công ty.

## 2.14. Các khoản vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## 2.15. Chi phí đi vay

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

## 2.16. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế phát sinh nhưng chưa có đầy đủ hóa đơn, chứng từ được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi đã tập hợp đủ hồ sơ chứng từ, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

$$\begin{array}{l} \text{Chi phí phải trả ghi} \\ \text{nhận trong năm} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Giá vốn tương} \\ \text{ứng doanh thu} \end{array} - \begin{array}{l} \text{Chi phí dở dang} \\ \text{đã tập hợp theo} \\ \text{từng công trình} \end{array}$$



Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 2.17. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tổng Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc năm tài chính.

Chi những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của năm tài chính. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở năm tài chính trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở năm báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm tài chính.

#### 2.18. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

#### 2.19. Vốn chủ sở hữu

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

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt. Quỹ được sử dụng để phục vụ mục đích mở rộng hoạt động của Tổng Công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tổng Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tổng Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giám vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tổng Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty 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 phát triển:

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành:

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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tổng Công ty và thông báo chốt quyền chia cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.20. Doanh thu

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tổng Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

### *Doanh thu kinh doanh bất động sản*

Doanh thu của hoạt động Kinh doanh bất động sản thuộc dự án Khu dân cư Gò Gai được Tổng Công ty ghi nhận trên cơ sở số tiền đã nộp theo tiến độ thanh toán được quy định theo điều khoản của các hợp đồng góp vốn ký với các cá nhân đăng ký mua đất và xây dựng nhà ở tại Dự án Khu dân cư Gò Gai. Đồng thời, Tổng Công ty ghi nhận giá vốn bằng doanh thu. Khi quyết toán dự án, Tổng Công ty sẽ xác định lãi lỗ của toàn bộ dự án. Đến thời điểm 31/12/2018, Tổng Công ty đã quyết toán dự án với Doanh thu và Giá vốn lũy kế đã ghi nhận cho dự án lần lượt là 303.237.170.507 đồng và 249.161.749.110 đồng.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tổng Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

## 2.21. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## 2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Tổng Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

### 2.23. Lãi cơ bản 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 Tổng Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

### 2.24. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tổng Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Tổng Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Tổng Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tổng Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tổng Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tổng Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tổng Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, Tổng Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

### 2.25. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.



### 3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

|   | 31/12/2018             | 01/01/2018             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| Tiền mặt                                  | 6.887.598.000          | 4.606.415.000          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn           | 94.989.857.022         | 207.055.594.123        |
| Các khoản tương đương tiền <sup>[1]</sup> | 21.585.000.000         | 122.754.567.470        |
|   | <b>123.462.455.022</b> | <b>334.416.576.593</b> |

<sup>[1]</sup> Tại ngày 31/12/2018, Các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 21.585.000.000 đồng được gửi tại các Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam với lãi suất từ 4,4%/năm đến 4,9%/năm.

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

|                                     | 31/12/2018            |          | 01/01/2018            |          |
|-------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                     | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
|                                     | VND                   | VND      | VND                   | VND      |
| Đầu tư ngắn hạn                     | 65.927.148.673        | -        | 39.116.323.915        | -        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn <sup>[1]</sup> | 65.927.148.673        | -        | 39.116.323.915        | -        |
|                                     | <b>65.927.148.673</b> | <b>-</b> | <b>39.116.323.915</b> | <b>-</b> |

<sup>[1]</sup> Tại ngày 31/12/2018, khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 65.927.148.673 đồng được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hai Bà Trưng, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam với lãi suất từ 5,1%/năm đến 6,0%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

|   | 31/12/2018           |                 | 01/01/2018            |                        |
|---|----------------------|-----------------|-----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc<br>VND       | Dự phòng<br>VND | Giá gốc<br>VND        | Dự phòng<br>VND        |
| <b>Đầu tư vào Công ty con</b>   | -                    | -               | <b>24.047.312.731</b> | <b>(8.655.000.000)</b> |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng 201 <sup>[1]</sup>                               | -                    | -               | 11.112.265.806        | -                      |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7 <sup>[2]</sup>                                | -                    | -               | 4.280.046.925         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Bạch Đằng 15 <sup>[3]</sup> | -                    | -               | 8.655.000.000         | (8.655.000.000)        |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>  | <b>5.254.480.000</b> | -               | <b>49.974.766.298</b> | <b>(5.168.926.505)</b> |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Bạch Đằng <sup>[4]</sup>                    | -                    | -               | 2.224.220.000         | (1.544.981.163)        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng 8 <sup>[5]</sup>                | -                    | -               | 5.668.200.000         | (3.623.945.342)        |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 4 <sup>[6]</sup>                                | -                    | -               | 6.804.168.291         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 5 <sup>[7]</sup>                                | -                    | -               | 6.750.375.094         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng 203 <sup>[8]</sup>                               | -                    | -               | 3.500.000.000         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng 204 <sup>[9]</sup>                               | -                    | -               | 8.067.618.913         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Bạch Đằng <sup>[10]</sup>      | -                    | -               | 11.705.704.000        | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 12                | 1.515.480.000        | -               | 1.515.480.000         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển Bạch Đằng Đà Nẵng           | 2.296.140.000        | -               | 2.296.140.000         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Thi nghiệm Khảo sát và Xây dựng Bạch Đằng                 | 1.442.860.000        | -               | 1.442.860.000         | -                      |

|   | 31/12/2018            |                        | 01/01/2018            |                         |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|
|   | Giá gốc               | Dự phòng               | Giá gốc               | Dự phòng                |
|   | VND                   | VND                    | VND                   | VND                     |
| <b>Các khoản đầu tư khác</b>  | <b>12.042.793.892</b> | <b>(9.574.573.892)</b> | <b>24.020.732.697</b> | <b>(2.821.320.805)</b>  |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng 9 <sup>[1]</sup>              | -                     | -                      | 1.121.824.708         | (980.038.705)           |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC <sup>[2]</sup>            | -                     | -                      | 2.659.562.100         | (1.841.282.100)         |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng Capital <sup>[3]</sup> | -                     | -                      | 2.000.000.000         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 6       | 2.468.220.000         | -                      | 2.468.220.000         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 16 (*)          | 2.000.000.000         | (2.000.000.000)        | 2.000.000.000         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Lộc (*)                                      | 7.574.573.892         | (7.574.573.892)        | 7.574.573.892         | -                       |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10 <sup>[4]</sup>                             | -                     | -                      | 6.196.551.997         | -                       |
|   | <b>17.297.273.892</b> | <b>(9.574.573.892)</b> | <b>98.042.854.827</b> | <b>(16.645.247.309)</b> |

Tổng Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào công ty con:

[1] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 967.942 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 9.679.420.000 đồng;

[2] Tổng Công ty đã thoái vốn và bán toàn bộ 357.500 cổ phiếu và không còn nắm giữ cổ phần tại Công ty này. Cá nhân nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Hiệp với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng;

[3] Tổng Công ty đã thoái vốn và bán toàn bộ 865.500 cổ phiếu và không còn nắm giữ cổ phần tại Công ty này. Cá nhân nhận chuyển nhượng là ông Lê Tiến Vinh với giá chuyển nhượng là 5.855.000.000 đồng;

Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư vào liên kết:

[4] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 222.422 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 679.238.837 đồng;

[5] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 550.500 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 2.044.254.658 đồng;

[6] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 51.000 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 6.999.750.000 đồng;



- [7] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 62.500 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 3.000.000.000 đồng;
- [8] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 350.000 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 3.500.000.000 đồng;
- [9] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 707.000 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 5.656.000.000 đồng;
- [10] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 1.071.946 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 11.705.704.000 đồng.

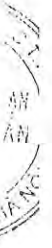
Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư khác:

- [11] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 100.000 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 500.000.000 đồng;
- [12] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 227.313 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 818.280.000 đồng;
- [13] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 200.000 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng;
- [14] Tổng Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 584.760 cổ phiếu tại Công ty này với giá trị chuyển nhượng là 6.196.551.997 đồng.

**Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Tổng Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

| Tên công ty liên doanh, liên kết                                | Nơi thành lập và hoạt động                                       | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính   |
|---|--|---------------|------------------------|--|
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 12      | Số 268C, Trần Nguyễn Hãn, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng            | 21,65%        | 21,65%                 | Xây dựng Công trình công nghiệp, thủy lợi, bưu điện, sân bay, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển Bạch Đằng Đà Nẵng | Số 51, Đường Xó Viêt Nghệ Tĩnh, quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng | 32,80%        | 32,80%                 | Xây dựng Công trình công nghiệp, thủy lợi, bưu điện, sân bay, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp. |
| Công ty Cổ phần Thi nghiệm Khảo sát và Xây dựng Bạch Đằng       | Số 268C, Trần Nguyễn Hãn, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng            | 28,86%        | 28,86%                 | Khảo sát địa hình các công trình xây dựng. Giám sát công tác khảo sát địa chất công trình xây dựng.                            |



**Đầu tư vào đơn vị khác**

(\*) Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư này như sau:

| Tên công ty nhận đầu tư  | Nơi thành lập và hoạt động   | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính   |
|--|--|---------------|------------------------|--|
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 6  | Số 268C, Trần Nguyễn Hân, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng              | 7,05%         | 7,05%                  | Xây dựng Công trình công nghiệp, thủy lợi, bưu điện, sân bay, bến cảng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 16 | Số C4, khu đô thị 54, Ngõ 85, Hạ Đình, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội | 16,67%        | 16,67%                 | Tư vấn và đầu tư, thi công xây lắp các công trình xây dựng dân dụng, xây dựng công nghiệp, hạ tầng đô thị                      |

**5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

|   | 31/12/2018             |          | 01/01/2018             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
|   | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| <b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>                            |                        |          |                        |          |
| - Ban quản lý Dự án Cải thiện Môi trường nước Nam Bình Dương                                    | 164.524.097.452        | -        | 166.831.863.197        | -        |
| - Ban quản lý Dự án Khu vực các Công trình Giao thông Vận tải - Sờ Giao thông Vận tải Hải Phòng | 23.213.897.869         | -        | 26.050.860.869         | -        |
| - Ban quản lý Dự án Cải thiện Điều kiện Vệ sinh Môi trường Hải Phòng                            | 136.954.346.189        | -        | 49.594.330.925         | -        |
| - Ban quản lý các Dự án Đầu tư Cơ sở Hạ tầng Ưu tiên Đà Nẵng                                    | 13.954.438.996         | -        | 5.109.022.135          | -        |
| - Ban quản lý Dự án Xây dựng Công trình Cơ sở 2 Bệnh viện Hữu nghị Việt Tiệp                    | 12.937.566.140         | -        | 20.937.566.140         | -        |
| - Ban quản lý Dự án Cải thiện Môi trường nước Thành phố Huế                                     | 19.033.520.861         | -        | -                      | -        |
| - Công ty TNHH MTV Cấp thoát nước Lâm Đồng  | 12.789.848.389         | -        | -                      | -        |
| - Ban quản lý Dự án Xây dựng Trường Đại học Việt Đức  | 17.929.333.763         | -        | -                      | -        |
| - Ban quản lý các Dự án Giao thông Hải Dương  | 20.584.269.543         | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Cấp nước Thừa Thiên Huế   | 10.947.217.651         | -        | -                      | -        |
| - Công ty TNHH Cảng Container Quốc tế Hải Phòng   | 55.576.206.317         | -        | -                      | -        |
| - Công ty TNHH Công nghiệp KUMHO  | 24.878.689.402         | -        | 38.588.060.031         | -        |
| - Tổng Công ty Xây dựng Thủy lợi 4  | 22.258.131.604         | -        | -                      | -        |
| - Ban quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng quận Kiến An  | 12.829.813.000         | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản G5   | 22.592.640.000         | -        | -                      | -        |
| - Viện Khoa học Thủy lợi Việt Nam   | 26.174.667.954         | -        | -                      | -        |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác  | 126.717.762.627        | -        | 347.106.943.314        | -        |
|   | <b>723.896.447.757</b> | <b>-</b> | <b>654.218.646.611</b> | <b>-</b> |

100111  
CÔNG  
ACHNH  
NG KIẾ  
AAS  
Y KIEM -



6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

|   | 31/12/2018            |          | 01/01/2018             |          |
|---|-----------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
|   | VND                   | VND      | VND                    | VND      |
| - Công ty Cổ phần AE & T  | 8.057.701.968         | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Công nghệ cao HTC                     | 4.867.612.042         | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng GM                                       | 14.503.950.000        | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 12        | 10.793.249.733        | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng 369                        | 5.599.280.536         | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trường Nguyễn                     | 25.193.282.978        | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Nông thôn 2                | 5.717.832.856         | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 6 | -                     | -        | 13.393.180.791         | -        |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7                                       | -                     | -        | 11.087.784.335         | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển Bạch Đằng Đà Nẵng   | -                     | -        | 19.168.805.237         | -        |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Thuận Thành                      | -                     | -        | 20.000.000.000         | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng - Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 15         | -                     | -        | 31.977.789.055         | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng 201                                      | -                     | -        | 21.871.789.115         | -        |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Bạch Đằng               | -                     | -        | 14.627.196.310         | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng HACO Hải Phòng                    | -                     | -        | 15.366.214.000         | -        |
| - Công ty TNHH Phát triển Công nghệ Hệ thống                        | -                     | -        | 11.210.007.019         | -        |
| - Công ty TNHH Thương mại Tân Hồng                                  | -                     | -        | 14.572.914.628         | -        |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Việt Pháp              | -                     | -        | 15.318.325.816         | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Vận tải số 9                             | -                     | -        | 31.164.931.888         | -        |
| - Các khoản trả trước người bán khác                                | 15.968.164.568        | -        | 58.421.509.451         | -        |
|   | <b>90.701.074.681</b> | <b>-</b> | <b>278.180.447.645</b> | <b>-</b> |



**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

|   | 31/12/2018             |          | 01/01/2018 |          |
|---|------------------------|----------|------------|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị    | Dự phòng |
|   | VND                    | VND      | VND        | VND      |
| <b>a) Ngắn hạn</b>  |                        |          |            |          |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 6 | 3.207.457.907          | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần AE & T  | 4.200.000.000          | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 5                                       | 8.313.725.693          | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 7                                       | 4.906.885.589          | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển Bạch Đằng Đà Nẵng   | 6.000.000.000          | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 12        | 2.579.900.000          | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần BB GROUP  | 50.000.000.000         | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Bình Minh                    | 106.000.000.000        | -        | -          | -        |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Thuận Thành                      | 27.800.000.000         | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 15           | 22.592.490.573         | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng 201                                      | 31.492.007.011         | -        | -          | -        |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Bạch Đằng               | 22.600.000.000         | -        | -          | -        |
|   | <b>289.692.466.773</b> | <b>-</b> | <b>-</b>   | <b>-</b> |

[<sup>1</sup>] Tại ngày 31/12/2018, khoản phải thu về cho vay là các khoản cho vay có kỳ hạn từ 03 tháng đến 06 tháng có giá trị 289.692.466.773 đồng với lãi suất 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

|   |                        |          |          |          |
|---|------------------------|----------|----------|----------|
| <b>b) Phải thu về cho vay các bên liên quan</b> | <b>156.000.000.000</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |
|---|------------------------|----------|----------|----------|

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

|   | 31/12/2018             |          | 01/01/2018             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
|   | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| - Tạm ứng   | 4.012.018.049          | -        | 21.586.690.428         | -        |
| - Ký cược, ký quỹ   | 4.223.197.015          | -        | 7.101.810.313          | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 6 | 11.102.182.363         | -        | 10.205.313.162         | -        |
| - Công ty TNHH Berjaya Handico 12                                   | 7.959.794.873          | -        | 7.959.794.873          | -        |
| - Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 8 - CTCP              | 17.461.645.397         | -        | 9.883.864.606          | -        |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 5                                       | 3.365.602.301          | -        | 29.441.970.482         | -        |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 8                                       | 3.797.217.666          | -        | 3.708.778.516          | -        |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10                                      | 10.706.592.936         | -        | 10.357.084.371         | -        |
| - Công ty Cổ phần Thí nghiệm Khảo sát và Xây dựng Bạch Đằng         | 1.235.468.497          | -        | 2.225.478.475          | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 12        | 1.620.664.891          | -        | 16.204.248.307         | -        |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Thuận Thành                      | 1.787.853.869          | -        | -                      | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển Bạch Đằng Đà Nẵng   | 41.799.472.578         | -        | 2.133.009.351          | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng - Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 15         | 3.060.489.580          | -        | 30.228.059.869         | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng 201                                      | 4.731.959.308          | -        | 18.967.683.221         | -        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 23                             | 3.407.653.606          | -        | 951.480.416            | -        |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Bạch Đằng               | 4.029.367.399          | -        | 18.176.829.729         | -        |
| - Công ty Lisemco   | 1.072.573.298          | -        | 1.072.573.298          | -        |
| - Ban điều hành Dự án Hải Phòng                                     | 1.640.335.403          | -        | 3.627.220.703          | -        |
| - Ban điều hành Dự án Vĩnh Niệm                                     | 5.034.824.761          | -        | 5.563.235.921          | -        |
| - Phải thu tiền chuyển nhượng vốn góp                               | 37.729.449.492         | -        | -                      | -        |
| - Phải thu khác   | 9.381.808.144          | -        | 25.686.107.229         | -        |
|   | <b>179.160.171.426</b> | <b>-</b> | <b>225.081.233.270</b> | <b>-</b> |

01  
CC  
ACH  
ANC  
f  
2.4.1



9. NỢ XẤU

|   | 31/12/2018            |                        | 01/01/2018            |                        |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND                   | VND                    | VND                   | VND                    |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi |                       |                        |                       |                        |
| + Ban điều hành Dự án Xây dựng Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I - Tổng Công ty Sông Hồng                         | 1.769.189.737         | 1.769.189.737          | 1.769.189.737         | 1.769.189.737          |
| + Công ty TNHH Berjaya Handico 12   | 13.710.775.176        | 13.710.775.176         | 13.710.775.176        | 13.710.775.176         |
| + Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy dầu khí   | 7.339.778.243         | 7.339.778.243          | 7.339.778.243         | 7.339.778.243          |
| + Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương  | 3.411.954.483         | 3.411.954.483          | 3.411.954.483         | 3.411.954.483          |
| + Ban Quản lý Dự án Hạ tầng Tà Ngạn   | 15.310.415.323        | 15.310.415.323         | 15.310.415.323        | 15.310.415.323         |
| + Công ty TNHH MTV Thương mại Dầu tư Phát triển Đô Thị  | 4.488.172.000         | 4.488.172.000          | 4.488.172.000         | 4.488.172.000          |
| + Nguyễn Đức Thái   | 68.148.360            | 68.148.360             | 68.148.360            | 68.148.360             |
| + Công ty Cổ phần Lisemco   | 1.072.573.298         | 1.072.573.298          | 1.072.573.298         | 1.072.573.298          |
| + Các khoản công nợ khác  | 2.330.910.962         | 2.330.910.962          | 2.330.910.962         | 2.330.910.962          |
|   | <b>49.501.917.582</b> | <b>49.501.917.582</b>  | <b>49.501.917.582</b> | <b>49.501.917.582</b>  |

Các khoản công nợ phải thu trên liên quan tới các dự án, công trình đang được Chủ đầu tư trình lên các Cơ quan thẩm tra cấp trên chờ phê duyệt Quyết toán.

10. HÀNG TỒN KHO

|   | 31/12/2018             |          | 01/01/2018             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|   | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| - Nguyên liệu, vật liệu                   | 44.081.952             | -        | 127.737.952            | -        |
| - Công cụ, dụng cụ                        | 50.658.000             | -        | 31.977.090             | -        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 282.448.103.805        | -        | 301.829.339.156        | -        |
|   | <b>282.542.843.757</b> | <b>-</b> | <b>301.989.054.198</b> | <b>-</b> |

(\*) Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

|   | 31/12/2018             |          | 01/01/2018             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
|   | VND                    | VND      | VND                    | VND      |
| <i>Chi phí sản xuất kinh doanh các công trình xây lắp</i>       |                        |          |                        |          |
| Dự án thoát nước Hải Phòng (Gói thầu A3)                        | 12.984.605.096         | -        | 19.414.558.883         | -        |
| Dự án Xây dựng Nhà máy xử lý nước thải Vĩnh Niệm                | 18.024.381.960         | -        | 855.211.956            | -        |
| Công trình Hệ thống Xử lý nước thải Thành phố Việt Trì          | 3.401.737.286          | -        | 2.448.563.949          | -        |
| Gói thầu A2 Xây dựng tuyến cống nước thải                       | 21.875.181.108         | -        | 11.273.453.342         | -        |
| Gói thầu 12A - Xây lắp XL1 (Cầu vượt Nguyễn Bình Khiêm)         | 29.913.374.282         | -        | 11.041.318.603         | -        |
| Dự án gói thầu J mở rộng Nhà máy xử lý nước thải TP Hồ Chí Minh | 22.161.830.636         | -        | 28.591.829.153         | -        |
| Gói thầu XL34-TB - Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình           | 5.926.950.435          | -        | 1.710.157.881          | -        |
| Gói thầu 13A - Xây lắp XL2 (cầu vượt Nguyễn Bình Khiêm)         | 6.310.357.004          | -        | 1.217.191.973          | -        |
| Dự án bệnh viện ung bướu Cần Thơ                                | 4.473.923.718          | -        | 1.550.088.804          | -        |
| Dự án hồ điều hòa Vĩnh Niệm gói thầu A4                         | 10.028.597.863         | -        | 300.000                | -        |
| Dự án đầu tư chỉnh trang lại sông Tam Bạc                       | 23.668.042.517         | -        | -                      | -        |
| Nhà máy Nhiệt điện Vũng Áng I                                   | 100.635.407.075        | -        | 114.817.335.231        | -        |
| Xây dựng hạ tầng SPP 500KV - Vũng Áng I                         | 14.654.607.973         | -        | 14.654.607.973         | -        |
| Công trình khác   | 8.389.106.852          | -        | 94.254.721.408         | -        |
|   | <b>282.448.103.805</b> | <b>-</b> | <b>301.829.339.156</b> | <b>-</b> |

**11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

|   | 31/12/2018 |                        | 01/01/2018            |                        |
|---|------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc    | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
|   | VND        | VND                    | VND                   | VND                    |
| a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn |            |                        |                       |                        |
| + Dự án Thạch Bàn (Gói CT4)                     | -          | -                      | 6.544.955.769         | -                      |
|   | -          | -                      | <b>6.544.955.769</b>  | -                      |
|   |            |                        |                       |                        |
|   |            |                        | 31/12/2018            | 01/01/2018             |
|   |            |                        | VND                   | VND                    |
| b) Xây dựng cơ bản dở dang                      |            |                        | 37.904.012.983        | 57.619.385.477         |
| + Khu chung cư 97 Bạch Đằng [*]                 |            |                        | 37.904.012.983        | 41.137.922.418         |
| + Dự án Nhà máy Xi măng Long Thọ II             |            |                        | -                     | 16.481.463.059         |
| + Công trình khác                               |            |                        | -                     | 7.865.000              |
|   |            |                        | <b>37.904.012.983</b> | <b>57.627.250.477</b>  |

[\*] Dự án Khu chung cư 97 Bạch Đằng có tổng mức đầu tư là 81.055.551.734 đồng, khởi công từ tháng 01/2010, thời gian dự kiến hoàn thành là đầu năm 2018. Tính đến thời điểm 31/12/2018 đã thi công xong 8/11 tầng của dự án. Đến thời điểm 08/01/2019, Tổng Công ty đã ký hợp đồng số 01/2019/HĐCN/BDCC-HL chuyển nhượng giá trị dở dang của dự án trên cho Công ty Cổ phần Xây lắp Hải Long với giá trị chuyển nhượng là 54,6 tỷ đồng (đã bao gồm thuế GTGT).



12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

|                        | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị  | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng<br>trong quản lý | Cộng                  |
|------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
|                        | VND                       | VND                   | VND                                | VND                        | VND                   |
| Nguyên giá             |                           |                       |                                    |                            |                       |
| Số dư đầu năm          | 57.508.188.683            | 17.852.727.271        | 24.601.867.899                     | 1.120.032.818              | 101.082.816.671       |
| - Mua trong năm        | -                         | -                     | -                                  | 256.622.727                | 256.622.727           |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                         | (7.485.000.000)       | (1.254.545.455)                    | -                          | (8.739.545.455)       |
| Số dư cuối năm         | <b>57.508.188.683</b>     | <b>10.367.727.271</b> | <b>23.347.322.444</b>              | <b>1.376.655.545</b>       | <b>92.599.893.943</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                           |                       |                                    |                            |                       |
| Số dư đầu năm          | 11.474.907.069            | 7.474.468.544         | 11.963.711.158                     | 732.939.489                | 31.646.026.260        |
| - Khấu hao trong năm   | 1.481.176.800             | 1.625.840.151         | 2.356.546.732                      | 161.098.657                | 5.624.662.340         |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                         | (1.060.374.983)       | (296.212.114)                      | -                          | (1.356.587.097)       |
| Số dư cuối năm         | <b>12.956.083.869</b>     | <b>8.039.933.712</b>  | <b>14.024.045.776</b>              | <b>894.038.146</b>         | <b>35.914.101.503</b> |
| Giá trị còn lại        |                           |                       |                                    |                            |                       |
| Tại ngày đầu năm       | 46.033.281.614            | 10.378.258.727        | 12.638.156.741                     | 387.093.329                | 69.436.790.411        |
| Tại ngày cuối năm      | <b>44.552.104.814</b>     | <b>2.327.793.559</b>  | <b>9.323.276.668</b>               | <b>482.617.399</b>         | <b>56.685.792.440</b> |

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 37.858.934.707 đồng.

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.325.030.908 đồng.

### 13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

|                               | Quyền sử dụng đất    | Lợi thế thương mại   | Cộng                  |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                               | VND                  | VND                  | VND                   |
| <b>Nguyên giá</b>             |                      |                      |                       |
| Số dư đầu năm                 | 4.995.119.018        | 6.000.000.000        | 10.995.119.018        |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>4.995.119.018</b> | <b>6.000.000.000</b> | <b>10.995.119.018</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                      |                      |                       |
| Số dư đầu năm                 | 312.194.940          | 1.500.000.000        | 1.812.194.940         |
| - Khấu hao trong năm          | 124.877.976          | 300.000.000          | 424.877.976           |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>437.072.916</b>   | <b>1.800.000.000</b> | <b>2.237.072.916</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                      |                      |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 4.682.924.078        | 4.500.000.000        | 9.182.924.078         |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>      | <b>4.558.046.102</b> | <b>4.200.000.000</b> | <b>8.758.046.102</b>  |

### 14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

#### Bất động sản đầu tư cho thuê <sup>1)</sup>

|  | Nhà cửa, vật kiến trúc | Cộng                   |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>Nguyên giá</b>                                      |                        |                        |
| Số dư đầu năm  | 157.348.109.076        | 157.348.109.076        |
| - Điều chỉnh theo Quyết toán giá trị đầu tư hoàn thành | 3.081.119.757          | 3.081.119.757          |
| <b>Số dư cuối năm</b>                                  | <b>160.429.228.833</b> | <b>160.429.228.833</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                          |                        |                        |
| Số dư đầu năm  | 1.573.481.088          | 1.573.481.088          |
| - Khấu hao trong năm                                   | 3.203.449.376          | 3.203.449.376          |
| <b>Số dư cuối năm</b>                                  | <b>4.776.930.464</b>   | <b>4.776.930.464</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                 |                        |                        |
| Tại ngày đầu năm                                       | 155.774.627.988        | 155.774.627.988        |
| <b>Tại ngày cuối năm</b>                               | <b>155.652.298.369</b> | <b>155.652.298.369</b> |

[\*] Trừ các tầng 7,8 và tầng 9 đang được sử dụng làm Văn phòng Tổng Công ty và theo dõi trên khoản mục Tài sản cố định hữu hình (thuyết minh số 12), các tầng còn lại của tòa nhà phức hợp tại 268 Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng được dùng để cho thuê (tổng diện tích cho thuê là 10.641m<sup>2</sup> trên tổng diện tích sử dụng của tòa nhà là 15.355m<sup>2</sup>) và được theo dõi trên khoản mục Bất động sản đầu tư cho thuê.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

|                                   | <u>31/12/2018</u>    | <u>01/01/2018</u>    |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | VND                  | VND                  |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                |                      |                      |
| - Chi phí chung dự án chờ phân bổ | 221.338.828          | 824.625.440          |
|                                   | <u>221.338.828</u>   | <u>824.625.440</u>   |
| <b>b) Dài hạn</b>                 |                      |                      |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng       | 3.943.170.835        | 6.958.849.476        |
|                                   | <u>3.943.170.835</u> | <u>6.958.849.476</u> |

II  
CỔ  
HÀ  
NG  
A  
/W  
/



16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

|   | 01/01/2018             |                        | Trong năm              |                        | 31/12/2018             |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|   | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    | VND                    |
| a) Vay ngắn hạn   |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| - Vay ngắn hạn  |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng <sup>(1)</sup>       | 287.789.601.172        | 287.789.601.172        | 472.958.730.241        | 470.898.325.677        | 289.850.005.736        | 289.850.005.736        |
| Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng <sup>(2)</sup> | 48.930.000.000         | 48.930.000.000         | 118.720.560.366        | 125.638.724.505        | 42.011.835.861         | 42.011.835.861         |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam <sup>(3)</sup>                                  | 31.800.000.000         | 31.800.000.000         | 162.549.086.110        | 110.300.000.000        | 84.049.086.110         | 84.049.086.110         |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Hải Phòng <sup>(4)</sup>                  | 157.931.267.931        | 157.931.267.931        | 113.389.083.765        | 157.931.267.931        | 113.389.083.765        | 113.389.083.765        |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả   | 9.004.402.164          | 9.004.402.164          | 2.343.555.568          | 9.004.402.164          | 2.343.555.568          | 2.343.555.568          |
| Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam <sup>(5)</sup>                                  | 2.456.333.328          | 2.456.333.328          | 2.343.555.568          | 2.456.333.328          | 2.343.555.568          | 2.343.555.568          |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Hải Phòng <sup>(6)</sup>                  | 6.548.068.836          | 6.548.068.836          | -                      | 6.548.068.836          | -                      | -                      |
|   | <b>296.794.003.336</b> | <b>296.794.003.336</b> | <b>475.302.285.809</b> | <b>479.902.727.841</b> | <b>292.193.561.304</b> | <b>292.193.561.304</b> |

**Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP**

Số 268, đường Trần Nguyễn Hãn, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng

**Báo cáo tài chính**

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

|  | 01/01/2018             |                        | Trong năm             |                       | 31/12/2018             |                        |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng                  | Giảm                  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
|  | VND                    | VND                    | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    |
| <b>b) Vay dài hạn</b>  |                        |                        |                       |                       |                        |                        |
| - Vay dài hạn  | 114.757.119.490        | 114.757.119.490        | 99.029.670.000        | 98.196.677.508        | 115.590.111.982        | 115.590.111.982        |
| - Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam <sup>(5)</sup>                 | 5.622.638.896          | 5.622.638.896          | -                     | 2.456.333.328         | 3.166.305.568          | 3.166.305.568          |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - Chi nhánh Hải Phòng <sup>(6)</sup> | 109.134.480.594        | 109.134.480.594        | -                     | 32.740.344.180        | 76.394.136.414         | 76.394.136.414         |
| - Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Điền Vital <sup>(7)</sup>      | -                      | -                      | 70.000.000.000        | 63.000.000.000        | 7.000.000.000          | 7.000.000.000          |
| - Công ty Cổ phần Thương mại và Kỹ nghệ Thăng Long <sup>(8)</sup>  | -                      | -                      | 29.029.670.000        | -                     | 29.029.670.000         | 29.029.670.000         |
| <b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>                       | <b>114.757.119.490</b> | <b>114.757.119.490</b> | <b>99.029.670.000</b> | <b>98.196.677.508</b> | <b>115.590.111.982</b> | <b>115.590.111.982</b> |
|  | (9.004.402.164)        | (9.004.402.164)        | (2.343.555.568)       | (9.004.402.164)       | (2.343.555.568)        | (2.343.555.568)        |
| <b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>                              | <b>105.752.717.326</b> | <b>105.752.717.326</b> |                       |                       | <b>113.246.556.414</b> | <b>113.246.556.414</b> |
| <b>c) Các khoản vay đối với các bên liên quan</b>                  |                        |                        |                       |                       |                        |                        |
| <b>Vay dài hạn</b>   |                        |                        |                       |                       |                        |                        |
| - Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Điền Vital                     |                        | [*]                    | 7.000.000.000         | -                     | -                      | -                      |
|  |                        |                        | 7.000.000.000         | -                     | -                      | -                      |
|  |                        |                        | 7.000.000.000         | -                     | -                      | -                      |
| <b>Mỗi quan hệ</b>   |                        |                        |                       |                       |                        |                        |
|  |                        |                        | Gốc                   | Lãi                   | Gốc                    | Lãi                    |
|  |                        |                        | VND                   | VND                   | VND                    | VND                    |
|  |                        |                        | 7.000.000.000         | -                     | -                      | -                      |
|  |                        |                        | 7.000.000.000         | -                     | -                      | -                      |
|  |                        |                        | 7.000.000.000         | -                     | -                      | -                      |

[\*]: Các bên liên quan của Tổng Công ty.

Handwritten signature or stamp at the bottom right of the page.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

<sup>(1)</sup> Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam gồm các hợp đồng sau  
Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV - 201701154 ngày 08/08/2017 Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ;
- + Hạn mức tín dụng: 70.000.000.000 đồng;
- + Thời hạn vay: Không quá 12 tháng và được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất do Eximbank công bố tại thời điểm giải ngân;
- + Phương thức bảo đảm: Tín chấp;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 2.058.025.952 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV - 180007450 ngày 07/09/2018 Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ;
- + Hạn mức tín dụng: 570.000.000.000 đồng;
- + Thời hạn vay: Không quá 12 tháng và được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất do Eximbank công bố tại thời điểm giải ngân;
- + Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 39.953.809.909 đồng.

<sup>(2)</sup> Hợp đồng tín dụng số 01/2018/202923 ngày 02/10/2018 với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;
- + Hạn mức tín dụng: 1.100.000.000.000 đồng; Bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh thanh toán, mở L/C được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng ngắn hạn cụ thể theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/202923 ngày 15/08/2017 sang;
- + Thời hạn vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ;
- + Phương thức bảo đảm: Tài sản được đảm bảo trong hợp đồng tín dụng số 01/2017/202923 ngày 15/08/2017 bao gồm: Xe ô tô Toyota Hiace BKS 15B-00445; Xe ô tô Toyota Land Cruiser VX BKS 15A-177.68; Xe ô tô Land Cruiser Prado BKS 15A-096.83; Xe ô tô Camry BKS 15A-087.45; Xe ô tô Camry BKS 15A-042.02; Xe ô tô bán tải Nissan Navara BKS 15C-069.82; Xe ô tô Camry LE BKS 15A-002.08; Xe ô tô Land Cruiser Prado BKS 15A-026.67; Xe ô tô Camry LE BKS 16N-7436; Xe ô tô Corrola Altis BKS 16L-3144;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 84.049.086.110 đồng.

<sup>(3)</sup> Hợp đồng tín dụng số 418A/2018/HĐHM/PVB-CNHP ngày 18/06/2018 với Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và Chứng minh năng lực tài chính;
- + Hạn mức tín dụng: 1.000.000.000.000 đồng; Bao gồm toàn bộ số dư cho vay và số dư bảo lãnh theo hợp đồng hạn mức số 620/2017/HĐHM/PVB-CNHP ngày 05/06/2017;
- + Thời hạn vay: 12 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất theo quy định của Ngân hàng và được ghi cụ thể trong mỗi khế ước nhận nợ;
- + Phương thức bảo đảm: Không có tài sản đảm bảo;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 113.389.083.765 đồng.



- (4) Hợp đồng tín dụng số 2017/TBD ngày 07/08/2017 Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
- + Mục đích vay: Bổ sung các nhu cầu tín dụng ngắn hạn, phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty;
  - + Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 đồng; Bao gồm toàn bộ số dư cho vay và số dư bảo lãnh theo hợp đồng hạn mức số 2017/HM/TBD ngày 09/09/2017;
  - + Thời hạn vay: 12 tháng;
  - + Lãi suất cho vay: Lãi suất được xác định tại thời điểm giải ngân vốn vay được ghi trên Giấy nhận nợ;
  - + Phương thức bảo đảm: Công trình tòa nhà phức hợp và nhà để xe xây dựng trên thửa đất số 112a+122, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 268 Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK926911, số vào sổ cấp GCN CT 08533 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Hải Phòng cấp ngày 19/04/2018 cho Tổng Công ty xây dựng Bạch Đằng - CTCP theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 01-2018/HĐTC/VCB-TBĐ ngày 29/11/2018.;
  - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 50.400.000.000 đồng.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

- (5) Khoản vay dài hạn với Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng gồm các hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng số 724/2016/HDCV/PVB-CNHP ngày 11/08/2016 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 1.015.000.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua xe lu rung Hamm, model 3410 lực rung 25,1 tấn, sản xuất năm 2015;
- + Thời hạn vay: 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Thả nổi có điều chỉnh;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Xe lu rung Hamm, model 3410 lực rung 25,1 tấn, sản xuất năm 2015, mới 100%, biển số đăng ký 15SA-0244 Giấy chứng nhận đăng ký xe máy chuyên dùng số 0109/2016/XMCD do Sở GTVT Hải Phòng cấp ngày 10/07/2016;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 225.555.568 đồng; Trong đó Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 225.555.568 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 261A/2017/HDCV/PVB-CNHP ngày 14/03/2017 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 810.600.000 đồng;
- + Mục đích vay: Mua xe ô tô Honda CR-V 2.4, phục vụ nhu cầu đi lại của khách hàng (phục vụ gói thầu ICB/04);
- + Thời hạn vay: 36 tháng;
- + Lãi suất cho vay: Theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được quy định cụ thể trong từng Khế ước Nhận Nợ;
- + Hình thức đảm bảo tiền vay: Xe ô tô con HONDA CR-V, màu đen, 5 chỗ, số khung 3858GY721661, số máy K24Z99102735, biển số đăng ký 15A-311.12;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 338.100.000 đồng; Trong đó Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 270.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 551/2017/HĐCV/PVB-CNHP ngày 22/05/2017 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 7.595.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Đầu tư máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh gồm 02 cần trục tháp tầm 60m, 03 cần trục tháp tầm với 50m, 01 xe cầu tự hành 8T;

+ Thời hạn vay: 36 tháng;

+ Lãi suất cho vay: Theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân và được quy định cụ thể trong từng Khế ước Nhận Nợ;

+ Hình thức đảm bảo tiền vay: 02 cần trục tháp tầm 60m, tải trọng đầu cần 1,2 tấn, tải trọng lớn nhất 6 tấn, chiều cao đứng 40m, chiều cao nâng 40m; 03 cần trục tầm với 50m tải trọng đầu cần 1,3 tấn, tải trọng lớn nhất 6 tấn, chiều cao tự đứng 40m, chiều cao nâng 40m; 01 xe cầu tự hành 8T.

+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 2.602.650.000 đồng; Trong đó Nợ dài hạn đến hạn trả trong vòng 12 tháng là 1.848.000.000 đồng.

<sup>(6)</sup> Hợp đồng tín dụng số 01-2016/DA-TBD ngày 17/05/2016 với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức tín dụng: 115.000.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Thanh toán tiền thi công cho dự án đầu tư "Toàn nhà phức hợp văn phòng, TMDV và căn hộ cho thuê" 268 Trần Nguyên Hãn, Quận Lê Chân, TP Hải Phòng;

+ Thời hạn vay: 10 năm;

+ Lãi suất cho vay: Trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau theo công bố của Vietcombank Hải Phòng + 2%/năm. Sau 12 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau theo công bố của Vietcombank Hải Phòng + 2,7%/năm;

+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án "Toàn nhà phức hợp, TMDV và căn hộ cho thuê";

+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2018 là 76.394.136.416 đồng.



**17. 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                    |
| <b>Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>   |                        |                        |                        |                        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 6 | 31.904.308.612         | 31.904.308.612         | -                      | -                      |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn & Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng Capital        | 24.845.671.352         | 24.845.671.352         | 21.850.847.758         | 21.850.847.758         |
| - Chi nhánh Công ty TNHH Nhật Linh                                  | 10.919.786.494         | 10.919.786.494         | -                      | -                      |
| - Công ty Cổ phần Bạch Đằng 5                                       | 37.324.429.739         | 37.324.429.739         | 79.151.435.988         | 79.151.435.988         |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển Bạch Đằng Đà Nẵng   | 35.159.362.800         | 35.159.362.800         | -                      | -                      |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Vật tư Thuận Thành                       | 15.043.814.149         | 15.043.814.149         | -                      | -                      |
| - Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Hoàng Trường                     | 18.112.652.577         | 18.112.652.577         | 1.493.351.751          | 1.493.351.751          |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vũ Minh Huy                | 21.875.863.232         | 21.875.863.232         | -                      | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng 201                                      | 71.384.984.936         | 71.384.984.936         | -                      | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng 203                                      | 19.151.611.107         | 19.151.611.107         | 14.215.924.503         | 14.215.924.503         |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 23                             | 36.544.332.471         | 36.544.332.471         | 20.651.900.032         | 20.651.900.032         |
| - Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Bạch Đằng               | 73.195.654.906         | 73.195.654.906         | -                      | -                      |
| - Saint - Gobain Pipeliines   | 37.457.572.566         | 37.457.572.566         | -                      | -                      |
| - Công ty TNHH Thương mại Tân Hồng                                  | 10.683.872.779         | 10.683.872.779         | -                      | -                      |
| - Công ty TNHH Đầu tư - Tư vấn - Xây dựng Thép Mới                  | 80.443.775.413         | 80.443.775.413         | 106.657.308.512        | 106.657.308.512        |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Vận tải số 9                             | 23.865.095.895         | 23.865.095.895         | -                      | -                      |
| - Phải trả các đối tượng khác                                       | 106.949.475.087        | 106.949.475.087        | 188.458.913.769        | 188.458.913.769        |
|   | <b>654.862.264.115</b> | <b>654.862.264.115</b> | <b>432.479.682.313</b> | <b>432.479.682.313</b> |

100  
 C  
 100  
 NG  
 A  
 100



18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

|   | 31/12/2018             | 01/01/2018             |
|---|------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                    |
| - Ban Quản lý Dự án Nhiệt điện Thái Bình - Tập đoàn Điện lực Việt Nam | 1.684.713.678          | -                      |
| - Ban Quản lý Công trình Xây dựng Phát triển Đô thị                   | 82.335.854.000         | 37.600.000.000         |
| - Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng quận Hồng Bàng                | 62.167.214.000         | -                      |
| - Ban Quản lý các Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Tiên Lãng               | 4.155.058.041          | 33.251.761.095         |
| - Công ty Cổ phần Cấp nước Hải Phòng                                  | 21.611.340.384         | -                      |
| - Công ty Cổ phần Xây lắp Hải Long                                    | 30.000.000.000         | -                      |
| - Công ty TNHH Kobelco Eco-Solutions Việt Nam                         | 15.030.000.000         | -                      |
| - Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam                                       | 437.147.459.511        | 453.683.587.741        |
| - Ban Quản lý Dự án Giao thông Đường thủy, Đường bộ Hải Phòng         | 3.603.081.595          | -                      |
| - Khu Quản lý Giao thông Đô thị số 2                                  | 7.247.901.000          | 2.777.423.000          |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác                             | 6.289.481.392          | 448.936.668.999        |
|   | <b>671.272.103.601</b> | <b>976.249.440.835</b> |

11  
12  
13  
14  
15

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|  | Số phải thu đầu năm   | Số phải nộp đầu năm  | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số phải thu cuối năm  | Số phải nộp cuối năm  |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                  | VND                   | VND                      | VND                   | VND                   |
| - Thuế giá trị gia tăng                            | 14.219.425.382        | -                    | 10.942.528.703        | 15.374.683.418           | 18.651.580.097        | -                     |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp                       | 2.788.835.302         | -                    | 12.989.859.116        | 271.712.956              | -                     | 9.929.310.858         |
| - Thuế thu nhập cá nhân                            | -                     | 11.797.807           | 1.991.009.580         | 1.516.199.849            | -                     | 486.607.538           |
| - Thuế nhà đất, tiền thuế đất                      | -                     | 7.500                | 46.770.271.803        | 46.560.852.833           | -                     | 209.426.470           |
| - Các loại thuế khác                               | -                     | 3.697.885.010        | 4.000.000             | 3.701.885.010            | -                     | -                     |
| - Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                     | 2.139.096            | 20.862.140            | 23.001.236               | -                     | -                     |
|  | <b>17.008.260.684</b> | <b>3.711.829.413</b> | <b>72.718.531.342</b> | <b>67.448.335.302</b>    | <b>18.651.580.097</b> | <b>10.625.344.866</b> |

Quyết toán thuế của Tổng Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

|  | 31/12/2018             | 01/01/2018             |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| - Chi phí lãi vay  | -                      | 2.271.084.530          |
| - Trích trước chi phí thoái vốn                                  | -                      | 604.772.726            |
| - Trích trước chi phí thực hiện các công trình                   | 143.004.655.622        | 225.742.239.733        |
| + Khu đô thị Gò Gai, Thủy Nguyên                                 | 16.310.750.496         | 69.376.878.101         |
| + Khu nhà ở Hồ Linh Đàm - Thành phố Hà Nội                       | 8.452.633.500          | -                      |
| + Xây dựng hệ thống cống thu gom và trạm bơm nước thải Đà Lạt    | 6.393.172.107          | -                      |
| + Công trình Xây dựng hồ chứa nước đảo Bạch Long Vĩ              | 11.599.826.009         | -                      |
| + Dự án Cải thiện Môi trường nước Nam Bình Dương (gói ICB/04)    | 49.551.646.678         | 22.064.522.717         |
| + Gói thầu G - Cải tạo nâng cấp tuyến đường                      | 27.387.086.966         | -                      |
| + Gói thầu V1 - Hệ thống Thủy lợi Bắc Nghệ An                    | 19.708.315.421         | -                      |
| + Dự án Cải thiện Môi trường nước Thành phố Huế                  | -                      | 3.872.966.776          |
| + Dự án mở rộng đường khu Công nghiệp Đình Vũ                    | -                      | 12.164.655.832         |
| + Gói thầu Xây lắp XL1 (cầu vượt Nguyễn Bình Khiêm)              | -                      | 38.622.849.955         |
| + Dự án nâng cấp, cải tạo đường Trần Tất Văn, Kiến An, Hải Phòng | -                      | 23.751.528.182         |
| + Dự án đầu tư xây dựng Đại học Đà Nẵng giai đoạn III            | -                      | 9.731.172.593          |
| + Gói thầu A2 xây dựng tuyến cống nước thải                      | -                      | 4.496.207.837          |
| + Các công trình khác  | 3.601.224.445          | 41.661.457.740         |
|  | <b>143.004.655.622</b> | <b>228.618.096.989</b> |

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

|  | 31/12/2018            | 01/01/2018            |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| <b>a) Ngắn hạn</b>   |                       |                       |
| - Kinh phí công đoàn   | 105.053.922           | 135.004.408           |
| - Bảo hiểm xã hội  | -                     | 82.518.567            |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn  | -                     | 90.717.571            |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác                                       | 27.499.055.033        | 25.515.735.199        |
| + Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Bạch Đằng [*]                | 1.923.850.000         | -                     |
| + Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 6 [**] | 5.143.788.000         | 3.086.272.800         |
| + Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 12 [**]        | 5.143.788.000         | 3.086.272.800         |
| + Phải trả Quỹ hỗ trợ và sắp xếp doanh nghiệp                            | 10.688.019.428        | 1.931.898.169         |
| + Phải trả khác  | 4.599.609.605         | 17.411.291.430        |
|  | <b>27.604.108.955</b> | <b>25.823.975.745</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>  |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn   | 78.396.201.293        | 80.009.077.246        |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác                                       | 2.178.811.441         | 18.379.700.975        |
| + Phải trả vốn góp đầu tư vào Dự án Nhà máy Xi măng Long Thọ II          | -                     | 16.200.889.534        |
| + Phải trả vốn Ngân sách cấp cho Dự án Nhà máy Xi măng Long Thọ II [***] | 2.178.811.441         | 2.178.811.441         |
|  | <b>80.575.012.734</b> | <b>98.388.778.221</b> |

[\*] Phải trả Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Bạch Đằng tiền sử dụng đất được giảm của Dự án 266 Trần Nguyên Hãn;

[\*\*] Phần vốn góp của các bên liên doanh để thực hiện đầu tư xây dựng Tòa nhà phức hợp tại 268 Trần Nguyên Hãn, Phường Niệm Nghĩa, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng;

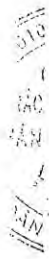
[\*\*\*] Phần vốn của các bên liên doanh tại Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Lộc và phần vốn Ngân sách do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho Tổng Công ty thực hiện Dự án nhà máy Xi măng Long Thọ II.



22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

|   | Vốn đầu tư<br>của CSH  | Quý đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Quý hỗ trợ sắp<br>xếp doanh nghiệp | Cộng                   |
|---|------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------|
|   | VND                    | VND                      | VND                         | VND                                | VND                    |
| Số dư đầu năm trước   | 217.359.000.000        | 10.871.858.990           | 23.114.532.758              | 3.500.000.000                      | 254.845.391.748        |
| Lãi trong năm trước   | -                      | -                        | 14.796.009.590              | -                                  | 14.796.009.590         |
| Phân phối lợi nhuận   | -                      | 4.998.408.001            | (16.019.178.001)            | -                                  | (11.020.770.000)       |
| Nộp lợi nhuận về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng            | -                      | -                        | (1.931.898.169)             | -                                  | (1.931.898.169)        |
| Nộp quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp về Bộ Xây dựng                            | -                      | -                        | -                           | (3.500.000.000)                    | (3.500.000.000)        |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>   | <b>217.359.000.000</b> | <b>15.870.266.991</b>    | <b>19.959.466.178</b>       | <b>-</b>                           | <b>253.188.733.169</b> |
| Số dư đầu năm nay   | 217.359.000.000        | 15.870.266.991           | 19.959.466.178              | -                                  | 253.188.733.169        |
| Lãi trong năm nay   | -                      | -                        | 10.954.994.679              | -                                  | 10.954.994.679         |
| Phân phối lợi nhuận   | -                      | 1.479.600.959            | (14.796.009.590)            | -                                  | (13.316.408.631)       |
| Nộp về quỹ hỗ trợ doanh nghiệp khi bàn giao vốn Nhà nước sang Công ty cổ phần | -                      | (3.747.650.893)          | -                           | -                                  | (3.747.650.893)        |
| Nộp lợi nhuận về quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp thuộc Bộ Xây dựng            | -                      | -                        | (4.732.353.513)             | -                                  | (4.732.353.513)        |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>217.359.000.000</b> | <b>13.602.217.057</b>    | <b>11.386.097.754</b>       | <b>-</b>                           | <b>242.347.314.811</b> |



(\*) Theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 07/NQ-ĐHĐCĐ-BDCC ngày 24/07/2018, Tổng Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận trong năm như sau:

|  | Tỷ lệ<br>% | Số tiền<br>VND |
|--|------------|----------------|
| Kết quả kinh doanh sau thuế  |            | 14.796.009.590 |
| Trích Quỹ Đầu tư phát triển  | 10%        | 1.479.600.959  |
| Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi                                    |            | 2.448.458.631  |
| Chi trả cổ tức 2017 (tỷ lệ 5%, tương ứng 1 cổ phiếu nhận 500 VND). |            | 10.867.950.000 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|              | Cuối năm<br>VND        | Tỷ lệ<br>%  | Đầu năm<br>VND         | Tỷ lệ<br>%  |
|--------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| Bộ Xây dựng  | -                      | 0,00%       | 205.634.000.000        | 94,61%      |
| Vũ Quang Bảo | 205.634.000.000        | 94,61%      | -                      | 0,00%       |
| Cổ đông khác | 11.725.000.000         | 5,39%       | 11.725.000.000         | 5,39%       |
|              | <b>217.359.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>217.359.000.000</b> | <b>100%</b> |

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

|   | Năm 2018<br>VND | Năm 2017<br>VND |
|---|-----------------|-----------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu                         |                 |                 |
| - Vốn góp đầu năm                                 | 217.359.000.000 | 217.359.000.000 |
| - Vốn góp cuối năm                                | 217.359.000.000 | 217.359.000.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia                       |                 |                 |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 10.867.950.000  | 6.520.770.000   |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền          | 10.867.950.000  | 6.520.770.000   |
| + Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước | 10.867.950.000  | 6.520.770.000   |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm         | -               | -               |

d) Cổ phiếu

|  | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 21.735.900 | 21.735.900 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 21.735.900 | 21.735.900 |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 21.735.900 | 21.735.900 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 21.735.900 | 21.735.900 |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 21.735.900 | 21.735.900 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:                 | 10.000     | 10.000     |

e) Các quỹ của Tổng Công ty

|                         | 31/12/2018<br>VND     | 01/01/2018<br>VND     |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Quỹ đầu tư phát triển | 13.602.217.057        | 15.870.266.991        |
|                         | <b>13.602.217.057</b> | <b>15.870.266.991</b> |

**23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngoại tệ các loại

|            | Đơn vị tính | 31/12/2018 | 01/01/2018 |
|------------|-------------|------------|------------|
| - Đô la Mỹ | USD         | 39.050,29  | 189.208,48 |

**24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                                   | Năm 2018                 | Năm 2017                 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | VND                      | VND                      |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng       | 2.195.747.690.884        | 2.016.048.185.819        |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 121.715.765.704          | 192.877.680.061          |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ, khác  | 56.119.041.304           | 5.806.935.747            |
|                                   | <b>2.373.582.497.892</b> | <b>2.214.732.801.627</b> |

**25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | Năm 2018                 | Năm 2017                 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                 | VND                      | VND                      |
| Giá vốn hợp đồng xây lắp        | 2.172.258.944.411        | 1.968.893.251.868        |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 56.766.470.124           | 192.877.680.061          |
| Giá vốn cung cấp dịch vụ, khác  | 44.182.296.233           | 2.375.504.415            |
|                                 | <b>2.273.207.710.768</b> | <b>2.164.146.436.344</b> |

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | Năm 2018              | Năm 2017              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                           | 20.031.127.662        | 13.172.886.328        |
| Lãi bán các khoản đầu tư                             | 416.881.709           | 2.145.996.258         |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                          | 1.768.171.992         | 4.449.942.928         |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm            | -                     | 48.362.370            |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 92.465.069            | 4.576.035             |
|  | <b>22.308.646.432</b> | <b>19.821.763.919</b> |

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|  | Năm 2018              | Năm 2017              |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | VND                   | VND                   |
| Lãi tiền vay                               | 25.309.796.193        | 19.893.219.505        |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính  | 21.495.057.324        | -                     |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm   | -                     | 53.756.562            |
| Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | (7.070.673.417)       | (6.013.403.246)       |
|  | <b>39.734.180.100</b> | <b>13.933.572.821</b> |

**28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                  | Năm 2018              | Năm 2017              |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                  | VND                   | VND                   |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 1.000.067.615         | 2.527.641.282         |
| Chi phí nhân công                | 22.592.804.794        | 21.407.512.602        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.797.106.777         | 3.408.035.368         |
| Hoàn nhập dự phòng               | -                     | (4.052.212.217)       |
| Thuế, phí, và lệ phí             | 3.018.349.595         | 2.509.879.957         |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 7.480.938.454         | 3.937.883.177         |
| Chi phí khác bằng tiền           | 18.715.585.648        | 13.748.984.363        |
|                                  | <b>56.604.852.883</b> | <b>43.487.724.532</b> |

**29. THU NHẬP KHÁC**

|                                      | Năm 2018             | Năm 2017             |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | VND                  | VND                  |
| Thu nhập từ thanh lý vật tư          | 1.011.601.778        | 40.558.065           |
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | -                    | 230.600.000          |
| Thu từ xử lý công nợ                 | -                    | 1.662.797.433        |
| Phạt chậm tiến độ                    | -                    | 250.000.000          |
| Thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh | 3.260.956.253        | -                    |
| Thu nhập khác                        | 38.095.022           | 79.539.921           |
|                                      | <b>4.310.653.053</b> | <b>2.263.495.419</b> |

**30. CHI PHÍ KHÁC**

|   | Năm 2018             | Năm 2017           |
|---|----------------------|--------------------|
|   | VND                  | VND                |
| Thanh lý tài sản cố định  | 3.140.231.085        | -                  |
| Tiền phạt, lãi chậm nộp   | 20.862.140           | 10.074.312         |
| Chi phí khấu hao TSCĐ không phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh | 288.150.348          | 288.150.348        |
| Chi phí khác  | 3.260.956.258        | 156.093.018        |
|   | <b>6.710.199.831</b> | <b>454.317.678</b> |



### 31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

|  | Năm 2018<br>VND       | Năm 2017<br>VND        |
|--|-----------------------|------------------------|
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>                   |                       |                        |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN                           | (41.004.441.785)      | 14.796.009.590         |
| Các khoản điều chỉnh tăng  | 1.668.155.084         | 1.657.367.256          |
| - Chi phí không hợp lệ   | 1.668.155.084         | 1.657.367.256          |
| Các khoản điều chỉnh giảm  | (1.768.171.992)       | (16.453.376.846)       |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                                    | (1.768.171.992)       | (4.449.942.928)        |
| - Chuyển lỗ từ năm trước   | -                     | (12.003.433.918)       |
| Thu nhập chịu thuế TNDN  | -                     | -                      |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>               | -                     | -                      |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm                                       | (113.565.543)         | (113.565.543)          |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động kinh doanh chính</b> | <b>(113.565.543)</b>  | <b>(113.565.543)</b>   |
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản</i>            |                       |                        |
| Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản      | 64.949.295.580        | -                      |
| Thu nhập chịu thuế TNDN  | 64.949.295.580        | -                      |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>               | <b>12.989.859.116</b> | -                      |
| Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản                 | (2.675.269.759)       | (81.986.149)           |
| Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản                 | (271.712.956)         | (2.593.283.610)        |
| <b>Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản</b>         | <b>10.042.876.401</b> | <b>(2.675.269.759)</b> |
| Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành                                 | 12.989.859.116        | -                      |
| <b>Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm</b>                          | <b>9.929.310.858</b>  | <b>(2.788.835.302)</b> |

### 32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

|  | Năm 2018<br>VND | Năm 2017<br>VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận thuần sau thuế                             | 10.954.994.679  | 14.796.009.590  |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông             | 10.954.994.679  | 14.796.009.590  |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm | 21.735.900      | 21.735.900      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                      | <b>504</b>      | <b>681</b>      |

Tổng Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính.

### 33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

|                                  | Năm 2018                 | Năm 2017                 |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                  | VND                      | VND                      |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 16.177.614.164           | 72.685.046.888           |
| Chi phí nhân công                | 31.767.258.346           | 47.899.203.628           |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 8.964.839.344            | 7.301.267.800            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 2.220.001.224.465        | 2.038.240.459.006        |
| Chi phí khác bằng tiền           | 26.975.436.212           | 33.603.581.279           |
|                                  | <b>2.303.886.372.531</b> | <b>2.199.729.558.601</b> |

### 34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Tổng Công ty bao gồm:

|                                    | Giá trị sổ kế toán       |          |                          |          |
|------------------------------------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|                                    | 31/12/2018               |          | 01/01/2018               |          |
|                                    | Giá gốc                  | Dự phòng | Giá gốc                  | Dự phòng |
|                                    | VND                      | VND      | VND                      | VND      |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                          |          |                          |          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 123.462.455.022          | -        | 334.416.576.593          | -        |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 903.056.619.183          | -        | 879.299.879.881          | -        |
| Các khoản cho vay                  | 355.619.615.446          | -        | 39.116.323.915           | -        |
|                                    | <b>1.382.138.689.651</b> | <b>-</b> | <b>1.252.832.780.389</b> | <b>-</b> |

|                                   | Giá trị sổ kế toán       |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | 31/12/2018               | 01/01/2018               |
|                                   | VND                      | VND                      |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b>      |                          |                          |
| Vay và nợ                         | 405.440.117.718          | 402.546.720.662          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 763.041.385.804          | 556.692.436.279          |
| Chi phí phải trả                  | 143.004.655.622          | 228.618.096.989          |
|                                   | <b>1.311.486.159.144</b> | <b>1.187.857.253.930</b> |

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tổng Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tổng Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tổng Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Tổng Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tổng Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Tổng Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Tổng Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Tổng Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tổng Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tổng Công ty. Tổng Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

|                                    | Từ 1 năm trở xuống       | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Cộng                     |
|------------------------------------|--------------------------|----------------------|------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2018</b>         | VND                      | VND                  | VND        | VND                      |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 123.462.455.022          | -                    | -          | 123.462.455.022          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 903.056.619.183          | -                    | -          | 903.056.619.183          |
| Các khoản cho vay                  | 355.619.615.446          | -                    | -          | 355.619.615.446          |
|                                    | <b>1.382.138.689.651</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>   | <b>1.382.138.689.651</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>         |                          |                      |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 334.416.576.593          | -                    | -          | 334.416.576.593          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 879.299.879.881          | -                    | -          | 879.299.879.881          |
| Các khoản cho vay                  | 39.116.323.915           | -                    | -          | 39.116.323.915           |
|                                    | <b>1.252.832.780.389</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>   | <b>1.252.832.780.389</b> |

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Tổng Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tổng Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                   | Từ 1 năm trở xuống       | Trên 1 năm đến 5 năm   | Trên 5 năm | Cộng                     |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 31/12/2018</b>        | VND                      | VND                    | VND        | VND                      |
| Vay và nợ                         | 292.193.561.304          | 113.246.556.414        | -          | 405.440.117.718          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 682.466.373.070          | 80.575.012.734         | -          | 763.041.385.804          |
| Chi phí phải trả                  | 143.004.655.622          | -                      | -          | 143.004.655.622          |
|                                   | <b>1.117.664.589.996</b> | <b>193.821.569.148</b> | <b>-</b>   | <b>1.311.486.159.144</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2018</b>        |                          |                        |            |                          |
| Vay và nợ                         | 296.794.003.336          | 105.752.717.326        | -          | 402.546.720.662          |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 458.303.658.058          | 98.388.778.221         | -          | 556.692.436.279          |
| Chi phí phải trả                  | 228.618.096.989          | -                      | -          | 228.618.096.989          |
|                                   | <b>983.715.758.383</b>   | <b>204.141.495.547</b> | <b>-</b>   | <b>1.187.857.253.930</b> |

Tổng Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tổng Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

|   | Năm 2018        | Năm 2017        |
|---|-----------------|-----------------|
|   | VND             | VND             |
| <b>a) Số tiền đi vay thực thu trong năm</b>     |                 |                 |
| Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;   | 571.988.400.241 | 615.805.480.216 |
| <b>b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm</b> |                 |                 |
| Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;  | 569.095.003.185 | 386.060.470.108 |

**36. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 11, đến thời điểm 08/01/2019, Tổng Công ty đã ký hợp đồng số 01/2019/HĐCN/BDCC-HL chuyển nhượng giá trị dở dang của dự án Khu Chung cư 97 Bạch Đằng cho Công ty Cổ phần Xây lắp Hải Long với giá trị chuyển nhượng là 54,6 tỷ đồng (đã bao gồm thuế GTGT).

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này.

**37. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh:

|  | Xây lắp               | Kinh doanh bất<br>động sản | Dịch vụ, khác         | Tổng cộng toàn<br>doanh nghiệp |
|--|-----------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
|  | VND                   | VND                        | VND                   | VND                            |
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 2.195.747.690.884     | 121.715.765.704            | 56.119.041.304        | 2.373.582.497.892              |
| <b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b> | <b>23.488.746.473</b> | <b>64.949.295.580</b>      | <b>11.936.745.071</b> | <b>100.374.787.124</b>         |
| Tổng chi phí mua TSCĐ                    | 256.622.727           | 3.081.119.757              | -                     | 3.337.742.484                  |
| Tài sản bộ phận                          | 1.097.140.366.195     | 155.652.298.369            | -                     | 1.252.792.664.564              |
| Tài sản không phân bổ                    | -                     | -                          | -                     | 990.728.621.414                |
| <b>Tổng tài sản</b>                      |                       |                            |                       | <b>2.243.521.285.978</b>       |
| Nợ phải trả của các bộ phận              | 1.547.535.224.631     | 12.211.426.000             | -                     | 1.559.746.650.631              |
| Nợ phải trả không phân bổ                | -                     | -                          | -                     | 441.427.320.536                |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                  |                       |                            |                       | <b>2.001.173.971.167</b>       |

Theo khu vực địa lý:

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam nên Tổng Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



### 38. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 16).

Giao dịch phát sinh trong năm:

|                              | Mối quan hệ       | Năm 2018              | Năm 2017 |
|------------------------------|-------------------|-----------------------|----------|
|                              |                   | VND                   | VND      |
| <b>Chuyển nhượng vốn góp</b> |                   | <b>23.444.029.492</b> | -        |
| Phạm Đức Thăng               | Phó Tổng giám đốc | 23.444.029.492        | -        |

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

|  | Mối quan hệ       | 31/12/2018             | 01/01/2018 |
|--|-------------------|------------------------|------------|
|  |                   | VND                    | VND        |
| <b>Phải thu về cho vay</b>                     |                   | <b>156.000.000.000</b> | -          |
| Công ty Cổ phần BB GROUP                       | [*]               | 50.000.000.000         | -          |
| Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Bình Minh | [*]               | 106.000.000.000        | -          |
| <b>Phải thu khác ngắn hạn</b>                  |                   | <b>23.444.029.492</b>  | -          |
| Phạm Đức Thăng                                 | Phó Tổng giám đốc | 23.444.029.492         | -          |

[\*] : Các bên liên quan của Tổng Công ty.

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

|   | Năm 2018      | Năm 2017      |
|---|---------------|---------------|
|   | VND           | VND           |
| Thu nhập của Tổng Giám đốc  | 952.762.727   | 526.598.000   |
| Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị | 3.640.209.090 | 2.946.538.000 |

### 39. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

Người lập biểu



Lê Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Thái

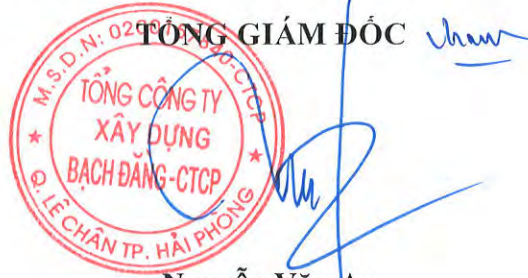
Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn An

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA TỔNG CÔNG TY**



**Nguyễn Văn An**