

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
SỐ 3 HẢI PHÒNG
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013
đã được kiểm toán

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3-5
Báo cáo Kiểm toán	6-7
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	8-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13-26

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng được chuyển từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 3270 QĐ/UBND ngày 20/12/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, theo hình thức bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp để thành lập Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 2003000346 ngày 25/12/2002, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười lăm ngày 24/09/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp. Theo đó, lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, chi tiết: xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, chi tiết: bán buôn đồ điện gia dụng, hàng điện lạnh, đèn và bộ đèn điện;
- Xây dựng công trình công ích, chi tiết: thi công, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Điều hành tour du lịch;
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa, chi tiết: khám chữa bệnh;
- Giáo dục mầm non;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: tư vấn lập dự án, tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;
- Đại lý du lịch;
- Lắp đặt hệ thống điện, chi tiết: lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Bán buôn đồ uống có cồn;

- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại. Chi tiết: bán lẻ quần áo, giày dép, hàng ngũ kim, đồ dùng gia đình, mỹ phẩm, đồ trang sức, đồ thể thao, lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, đồ chơi trẻ em (trừ các mặt hàng Nhà nước cấm kinh doanh);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Phá dỡ; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, chi tiết: lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh, bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh, bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh, bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: sản xuất khung nhà tiền chế; Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, kênh mương;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, bán buôn xi măng, bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, bán buôn kính xây dựng, bán buôn sơn, vecni, bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, bán buôn đồ ngũ kim, hàng kim khí;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở).
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao); Cắt tóc, làm đầu, gội đầu; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;
- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (không bao gồm môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Giáo dục văn hoá nghệ thuật;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: dạy ngoại ngữ và kỹ năng đàm thoại, đào tạo tin học.

Vốn điều lệ của Công ty là: 155.430.290.000 đ (Một trăm năm mươi lăm tỷ bốn trăm ba mươi triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng)

Trụ sở chính của Công ty tại tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, TP Hải Phòng.

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Họ và tên	Chức vụ
Ông: Phạm Kỳ Hưng	Tổng Giám đốc
Ông: Đào Viết Trúc	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông: Bùi Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) – đơn vị được kiểm toán cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 cho Công ty.

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán; Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị 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;
- 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 và các quy định có liên quan hiện hành; Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hải Phòng, ngày 19 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám Đốc



Phạm Kỳ Hưng

Số: 218 /BCKT/TC/NV7

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:**Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cổ đông
Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng được lập ngày 19/02/2014 từ trang 08 đến trang 26, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban 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.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng tại ngày 31/12/2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và 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.



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters.

NGUYỄN VIỆT LONG

Phó Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 0692-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM
ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2014

TRẦN TRÍ DŨNG

Kiểm toán viên

Giấy CNDKHN kiểm toán số: 0895-2014-126-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		36.648.617.488	30.594.995.934
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	4.884.856.571	1.215.637.922
111	1. Tiền		2.884.856.571	1.215.637.922
112	2. Các khoản tương đương tiền		2.000.000.000	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4	2.534.160.676	2.914.186.840
121	1. Đầu tư ngắn hạn		2.793.134.920	3.361.288.840
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(258.974.244)	(447.102.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		20.831.464.544	19.657.386.557
131	1. Phải thu khách hàng		8.723.986.926	10.335.967.057
132	2. Trả trước cho người bán		344.033.890	378.154.114
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn			183.705.911
135	5. Các khoản phải thu khác	5	13.978.215.494	11.029.400.045
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(2.214.771.766)	(2.269.840.570)
140	IV. Hàng tồn kho		2.347.000.229	1.359.493.191
141	1. Hàng tồn kho	6	2.347.000.229	1.359.493.191
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		6.051.135.468	5.448.291.424
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn			46.324.478
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		6.051.135.468	5.401.966.946
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		210.598.361.021	222.275.735.015
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		1.090.609.653	1.472.359.943
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	1.071.158.653	1.434.908.943
222	- Nguyên giá		8.059.183.955	8.436.699.508
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(6.988.025.302)	(7.001.790.565)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình		-	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	9	19.451.000	37.451.000
240	III. Bất động sản đầu tư	8	85.665.974.860	90.567.251.485
241	- Nguyên giá		114.414.960.328	110.672.007.487
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(28.748.985.468)	(20.104.756.002)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		121.016.690.969	126.721.567.652
251	1. Đầu tư vào công ty con	10	66.417.710.677	66.417.710.677
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	11	27.206.851.815	27.206.851.815
258	3. Đầu tư dài hạn khác	12	36.867.565.000	36.867.565.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (	13	(9.475.436.523)	(3.770.559.840)
260	V. Tài sản dài hạn khác		2.825.085.539	3.514.555.935
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	2.825.085.539	3.485.058.771
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại		-	29.497.164
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		247.246.978.509	252.870.730.949

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		28.346.367.456	38.405.521.784
310	I. Nợ ngắn hạn		24.444.279.539	34.883.782.198
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15		3.270.000.000
312	2. Phải trả người bán		3.416.593.740	3.622.006.174
313	3. Người mua trả tiền trước		2.824.017.396	3.908.668.191
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	2.276.491.547	3.095.092.675
315	5. Phải trả người lao động		1.147.171.395	1.120.067.100
316	6. Chi phí phải trả	17	3.134.955.011	120.383.376
317	7. Phải trả nội bộ			
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD		-	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	18	3.134.557.367	12.024.572.920
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		299.875.480	1.219.051.003
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		8.210.617.603	6.503.940.759
330	II. Nợ dài hạn		3.902.087.917	3.521.739.586
331	1. Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác	19	3.261.828.682	2.804.824.494
334	4. Vay và nợ dài hạn		-	-
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		-	-
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
338	8. Doanh thu nhận trước		640.259.235	716.915.092
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		218.900.611.053	214.465.209.165
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	218.900.611.053	214.465.209.165
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		155.430.290.000	155.430.290.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		974.823	974.823
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	(5.893.190)
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		5.953.490.029	5.953.490.029
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		22.062.776.553	22.062.776.553
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		3.512.541.422	2.450.297.946
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		31.940.538.226	28.573.273.004
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		247.246.978.509	252.870.730.949

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	31/12/2013	01/01/2013
1.	Tài sản thuê ngoài		-	-
2.	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3.	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4.	Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5.	Ngoại tệ các loại (USD)		1.354,58	2.755,87
6.	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Trần Thị Hải Hà

Hải Phòng, ngày 19 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Phạm Kỳ Hưng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2013	Năm 2012
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	90.527.821.773	61.687.535.086
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22	3.862.867.500	2.384.486.243
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ dịch vụ	23	86.664.954.273	59.303.048.843
11	4. Giá vốn hàng bán	24	66.371.234.132	41.591.925.537
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ dịch vụ		20.293.720.141	17.711.123.306
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	14.310.015.464	12.352.110.538
22	7. Chi phí tài chính	26	5.898.919.902	108.700.520
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		76.315.344	985.946.764
24	8. Chi phí bán hàng		254.848.352	185.902.957
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		5.330.356.268	7.226.489.224
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		23.119.611.083	22.542.141.143
31	11. Thu nhập khác		1.431.785.750	987.683.171
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		1.431.785.750	987.683.171
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		24.551.396.833	23.529.824.314
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	2.732.925.626	2.132.923.422
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		29.497.164	152.031.376
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>21.788.974.043</u>	<u>21.244.869.516</u>
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	28	1.402	1.426

Hải Phòng, ngày 19 tháng 02 năm 2014

Người lập



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Trần Thị Hải Hà

Tổng Giám đốc



Phạm Kỳ Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2012	Năm 2011
01	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
	1. Lợi nhuận trước thuế		24.551.396.833	23.529.824.314
	2. Điều chỉnh cho các khoản		646.832.266	(4.044.991.588)
02	- Khấu hao tài sản cố định		9.136.455.703	8.245.616.786
03	- Các khoản dự phòng		5.744.076.683	(924.444.600)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(14.310.015.464)	(12.352.110.538)
06	- Chi phí lãi vay		76.315.344	985.946.764
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động		25.198.229.099	19.484.832.726
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(1.174.077.987)	3.701.830.660
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(987.507.038)	1.699.956.044
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay, thuế TNDN)		(6.741.482.594)	2.783.612.974
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		659.973.232	(927.426.215)
13	- Tiền lãi vay đã trả		(76.315.344)	(985.946.764)
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.491.442.825)	(3.178.675.673)
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		843.662.896	1.257.543.144
16	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.870.234.788)	(431.786.186)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		12.360.804.651	23.403.940.710
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, tài sản dài hạn khác		(2.292.565.622)	(24.164.126.005)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ, tài sản dài hạn khác			
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(800.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.700.000.000	
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			(4.800.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		10.908.155.470	12.925.702.956
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		9.515.589.848	(16.038.423.049)
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	-
32	2. Tiền chi trả vốn góp CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành		-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		831.887.511	11.627.880.367
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		(4.101.887.511)	(10.357.880.367)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(14.937.175.850)	(8.547.585.600)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(18.207.175.850)	(7.277.585.600)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		3.669.218.649	87.932.061
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		1.215.637.922	1.133.599.051
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(5.893.190)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		4.884.856.571	1.215.637.922

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 19 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Trần Thị Hải Hà

Phạm Kỳ Hưng



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2013

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng được chuyển từ Công ty Nhà nước sang Công ty cổ phần theo Quyết định số 3270 QĐ/UB ngày 20/12/2002 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hải Phòng, theo hình thức bán một phần vốn Nhà nước hiện có tại doanh nghiệp để thành lập Công ty Cổ phần. Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 2003000346 ngày 25/12/2002, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ mười lăm ngày 24/09/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 155.430.290.000 đ (Một trăm năm mươi lăm tỷ bốn trăm ba mươi triệu hai trăm chín mươi nghìn đồng)

Trụ sở chính của Công ty tại tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, TP Hải Phòng.

Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ, chi tiết: xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại. Chi tiết: bán buôn sắt, thép;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, chi tiết: bán buôn đồ điện gia dụng, hàng điện lạnh, đèn và bộ đèn điện;
- Xây dựng công trình công ích, chi tiết: thi công, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35KV;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Điều hành tour du lịch;
- Sản xuất giường, tủ, bàn ghế;
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa, chi tiết: khám chữa bệnh;
- Giáo dục mầm non;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: tư vấn lập dự án, tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo;
- Đại lý du lịch;

- Lắp đặt hệ thống điện, chi tiết: lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Bán buôn đồ uống có cồn;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại. Chi tiết: bán lẻ quần áo, giày dép, hàng ngũ kim, đồ dùng gia đình, mỹ phẩm, đồ trang sức, đồ thể thao, lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, đồ chơi trẻ em (trừ các mặt hàng Nhà nước cấm kinh doanh);
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Bán buôn đồ uống không có cồn;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác, chi tiết: lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, chi tiết: khách sạn, biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, chi tiết: thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: bán lẻ đồ ngũ kim trong các cửa hàng chuyên doanh; bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh, bán lẻ kính xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh, bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, đá, cát sỏi và vật liệu xây dựng khác trong các cửa hàng chuyên doanh, bán lẻ gạch ốp lát, thiết bị vệ sinh trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: sản xuất khung nhà tiền chế;
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc Lào trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, kênh mương;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến, bán buôn xi măng, bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi, bán buôn kính xây dựng, bán buôn sơn, vecni, bán buôn gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh, bán buôn đồ ngũ kim, hàng kim khí;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh bất động sản (bao gồm kinh doanh nhà, cho thuê văn phòng, cho thuê nhà ở).
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao);
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu;
- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao;

- Hoạt động dịch vụ phục vụ hôn lễ (không bao gồm môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài);
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Giáo dục văn hoá nghệ thuật;
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: dạy ngoại ngữ và kỹ năng đàm thoại, đào tạo tin học.

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

Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung.

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

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 hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

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

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo hướng dẫn tại Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 quy định về việc ghi nhận đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền đối với vật tư hàng hóa; theo phương pháp đích danh đối với các công trình thi công xây lắp. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao đang được Công ty xác định theo thời gian còn lại của TSCĐ và được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-25 năm
- Máy móc thiết bị	04-08 năm
- Phương tiện vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-16 năm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí (tiền mặt hoặc các khoản tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với các quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

Loại tài sản	Năm khấu hao
<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>25</i>

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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”.

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), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để 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.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, 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.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi 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 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 Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các Quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

3 TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	17.878.138	186.828.411
Tiền gửi ngân hàng	2.866.978.433	1.028.809.511
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi kỳ hạn < 3 tháng)	2.000.000.000	-
Cộng	4.884.856.571	1.215.637.922

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	1.823.134.920	1.561.288.840
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	970.000.000	1.800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn	(258.974.244)	(447.102.000)
Cộng	2.534.160.676	2.914.186.840

(*) Công ty CP ACS Việt Nam vay lãi suất 12%
Ông Nguyễn Hồng Chung vay lãi suất 18%
Tiền gửi tiết kiệm (kỳ hạn > 3 tháng)

800.000.000
100.000.000
70.000.000

5 CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải thu về cổ phần hoá	-	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	13.607.509.419	10.131.855.397
Phải thu người lao động	-	-
Phải thu khác	381.913.622	897.544.648
Cộng	13.989.423.041	11.029.400.045

6 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	329.696.934	353.855.843
Công cụ, dụng cụ	-	36.639.696
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	873.161.832	495.778.878
Thành phẩm	-	-
Hàng hóa	1.144.141.463	473.218.774
Hàng gửi đi bán	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	-	-
Cộng	2.347.000.229	1.359.493.191

7 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Đơn vị tính: VNĐ					
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2013	4.133.921.581	1.685.387.349	1.749.914.897	867.475.681	8.436.699.508
Số tăng trong năm	-	768.383.272	-	-	768.383.272
- Đầu tư XD CB		62.456.000	-	-	62.456.000
- Mua sắm mới		405.927.272	-	-	405.927.272
- Tăng khác		300.000.000			300.000.000
Số giảm trong năm	68.176.188	464.145.023	300.000.000	313.577.614	1.145.898.825
- Giảm theo TT 45	68.176.188	464.145.023		313.577.614	845.898.825
- Giảm khác			300.000.000		300.000.000
Số dư 31/12/2013	4.065.745.393	1.989.625.598	1.449.914.897	553.898.067	8.059.183.955

7 TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (tiếp)

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2013	3.744.039.390	1.207.902.086	1.744.884.889	304.964.200	7.001.790.565
Số tăng trong năm	174.444.307	494.246.102	-	118.505.820	787.196.229
- Khấu hao	174.444.307	199.276.110		118.505.820	492.226.237
- Tăng khác		294.969.992			294.969.992
Số giảm trong năm	57.926.022	197.421.384	294.969.992	250.644.094	800.961.492
- Giảm theo TT 45	57.926.022	197.421.384		250.644.094	505.991.500
- Giảm khác			294.969.992		294.969.992
Số dư 31/12/2013	3.860.557.675	1.504.726.804	1.449.914.897	172.825.926	6.988.025.302
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2013	389.882.191	477.485.263	5.030.008	562.511.481	1.434.908.943
Tại ngày 31/12/2013	205.187.718	484.898.794	-	381.072.141	1.071.158.653
Nguyên giá tài sản đã hết khấu hao vẫn còn sử dụng:					3.379.460.244

8 TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VNĐ

	Chung cư 195 Văn Cao	Chung cư 197 Văn Cao	Cộng
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2013	29.670.599.647	81.001.407.840	110.672.007.487
Số tăng trong năm	-	-	-
-XD CB hoàn thành	1.978.770.491	1.764.182.350	3.742.952.841
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư 31/12/2013	31.649.370.138	82.765.590.190	114.414.960.328
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư 01/01/2013	-	-	-
Số tăng trong năm	-	-	-
- Khấu hao	1.715.526.068	6.928.703.398	8.644.229.466
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư 31/12/2013	16.205.927.652	12.543.057.816	28.748.985.468
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2013	15.180.198.063	75.387.053.422	90.567.251.485
Tại ngày 31/12/2013	15.443.442.486	70.222.532.374	85.665.974.860

9 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013 VNĐ	01/01/2013 VNĐ
Xây dựng cơ bản dở dang		
Công trình XD CB chưa hoàn thành	19.451.000	37.451.000
Cộng	19.451.000	37.451.000

10 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	31/12/2013 VNĐ	01/01/2013 VNĐ
Công ty CP ACS Việt Nam (*)	63.660.155.000	63.660.155.000
Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Haco 3D (**)	2.757.555.677	2.757.555.677
Cộng	66.417.710.677	66.417.710.677

(*) Công ty CP XD Số 3 Hải Phòng góp 50,96% vốn thực góp tính đến 31/12/2013.

(**) Công ty CP XD Số 3 Hải Phòng góp 100% vốn thực góp tại 31/12/2013

11 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương GS-HP (*)	13.310.000.000	13.310.000.000
Công ty CP Thành Hưng (**)	13.336.450.000	13.336.450.000
Công ty CP Công nghệ Y học Lạch Tray (***)	560.401.815	560.401.815
Cộng	27.206.851.815	27.206.851.815

(*) Công ty CP XD Số 3 Hải Phòng góp 40% vốn thực góp tính đến 31/12/2013.

(**) Công ty CP XD Số 3 Hải Phòng cam kết góp 31% vốn điều lệ, thực góp tại 31/12/2013 chiếm 32,8%% vốn thực góp.

(***) Công ty CP XD Số 3 Hải Phòng góp 40% vốn thực góp tính đến 31/12/2013.

12 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Cổ phiếu Công ty CP Sơn Hải Phòng	7.282.940.000	7.282.940.000
Cổ phiếu Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	29.584.625.000	29.584.625.000
Cộng	36.867.565.000	36.867.565.000

13 DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty CP Sơn Hải Phòng	(3.547.293.800)	(2.446.451.200)
Công ty CP ACS Việt Nam	(4.922.630.657)	(1.324.108.640)
Công ty CP Thành Hưng	(725.433.650)	
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	(280.078.416)	
Cộng	(9.475.436.523)	(3.770.559.840)

14 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công cụ dụng cụ có giá trị lớn đã xuất dùng	2.825.085.539	3.485.058.771
Chi phí trả trước dài hạn khác		
Cộng	2.825.085.539	3.485.058.771

15 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	-	3.270.000.000
- Vay cá nhân Ô Phạm Kỳ Hưng	-	3.270.000.000
Cộng	-	3.270.000.000

16 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	742.534.118	713.962.084
Thuế tiêu thụ đặc biệt	9.797.937	85.060.239
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.524.058.387	2.282.575.585
Thuế thu nhập cá nhân	101.105	13.494.767
Cộng	2.276.491.547	3.095.092.675

Quyết toán thuế của 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.

17 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Chi phí phải trả khác	3.134.955.011	120.383.376
Cộng	3.134.955.011	120.383.376

18 CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Kinh phí công đoàn	207.971.946	136.834.623
Bảo hiểm thất nghiệp	128.018.370	48.706.350
Bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội	34.313.819	11.784.675
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.759.978.292	11.517.403.371
Phải thu khác (dư có)	4.274.940	309.843.901
Cộng	3.134.557.367	12.024.572.920

19 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2013</u>	<u>01/01/2013</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (đặt cọc tiền thuê căn hộ)	3.261.828.682	2.804.824.494
Cộng	3.261.828.682	2.804.824.494

20 VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Xem Phụ lục 1)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>31/12/2013</u>	<u>%</u>	<u>01/01/2013</u>	<u>%</u>
Vốn góp của Nhà nước		0%		0%
Vốn góp của các đối tượng khác	155.430.290.000	100%	155.430.290.000	100%
Cộng	155.430.290.000	100%	155.430.290.000	100%

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

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp tại ngày đầu năm	155.430.290.000	142.596.560.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	12.833.730.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp tại ngày cuối năm	155.430.290.000	155.430.290.000

d) Cổ phiếu

	<u>Năm 2013</u>	<u>Năm 2012</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.543.029	15.543.029
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	15.543.029	15.543.029
- Cổ phiếu phổ thông	15.543.029	15.543.029
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.543.029	15.543.029
- Cổ phiếu phổ thông	15.543.029	15.543.029
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:

10.000 đồng

e) Các quỹ của công ty		31/12/2013	01/01/2013
- Quỹ đầu tư phát triển		5.953.490.029	5.953.490.029
- Quỹ dự phòng tài chính		22.062.776.553	22.062.776.553
21 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa		8.791.339.541	8.887.823.724
Doanh thu cung cấp dịch vụ		50.231.626.013	40.306.425.840
Doanh thu hợp đồng xây dựng		31.504.856.219	12.493.285.522
Cộng		90.527.821.773	61.687.535.086
22 CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Giảm giá hàng bán		-	-
Hàng bán bị trả lại		3.862.867.500	2.384.486.243
Cộng		3.862.867.500	2.384.486.243
23 DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng		8.791.339.541	8.887.823.724
Doanh thu thuần dịch vụ		46.368.758.513	37.921.939.597
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng		31.504.856.219	12.493.285.522
Cộng		86.664.954.273	59.303.048.843
24 GIÁ VỐN HÀNG BÁN		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán		8.404.085.692	8.473.427.059
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		26.323.312.376	23.569.150.717
Giá vốn hoạt động xây dựng		31.643.836.064	9.549.347.761
Cộng		66.371.234.132	41.591.925.537
25 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay		394.926.077	827.115.930
Cổ tức, lợi nhuận được chia		13.632.496.382	10.554.413.029
Lãi kinh doanh chứng khoán		52.770.000	970.581.579
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		2.495.249	
Doanh thu hoạt động tài chính khác		227.327.756	
Cộng		14.310.015.464	12.352.110.538
26 CHI PHÍ TÀI CHÍNH		Năm 2013	Năm 2012
		VND	VND
Lãi tiền vay		76.315.344	985.946.764
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		5.744.076.683	(1.371.541.600)
Chi phí tài chính khác		78.527.875	494.295.356
Cộng		5.898.919.902	108.700.520

27 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế	2.732.925.626	2.132.923.422
Thuế TNDN năm hiện hành	2.732.925.626	2.132.923.422
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	24.551.396.833	<1>
Các khoản điều chỉnh tăng	12.769.252	<2>
<i>Các khoản chi phí không hợp lý</i>	<i>12.769.252</i>	
Các khoản điều chỉnh giảm	13.632.463.582	<3>
<i>Cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	<i>13.632.463.582</i>	
Thu nhập chịu thuế TNDN	10.931.702.503	<4> = <1> + <2> - <3>
Thuế suất thuế TNDN	25,00%	<5>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.732.925.626	<6> = <4> * <5>

28 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	21.788.974.043	21.244.869.516
- Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	21.788.974.043	21.244.869.516
- Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	15.543.029	14.901.343
	1.402	1.426

29 CHI PHÍ SẢN XUẤT THEO YẾU TỐ

	Năm 2013	Năm 2012
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	21.048.602.700	10.868.554.543
Chi phí nhân công	12.910.978.717	11.370.633.529
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.136.455.703	8.245.616.786
Chi phí khác bằng tiền	28.860.401.632	18.519.512.860
Cộng	71.956.438.752	49.004.317.718

30 . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

a . Thông tin về các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan, các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
-	Công ty CP ACS Việt Nam	Công ty con	Thu lãi cho vay	71.912.483
			Góp vốn	63.660.155.000
-	Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương	Công ty LK	Lãi LD đã được chia 2013	9.783.252.679
-	Công ty CP Thành Hưng	Công ty LK	Góp vốn	-
-	Công ty TNHH Tư vấn TK Haco 3	Công ty con	Góp vốn	-

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau

TT	Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/(Phải trả)
-	Công ty TNHH Tư vấn TK Haco 3	Công ty con	Phải thu khách hàng	159.500.000
-	Công ty LD Làng quốc tế Hướng Dương	Công ty LK	Phải thu khác (lãi LD)	13.182.447.832
-	Công ty CP ACS Việt Nam	Công ty con	Phải thu khác (lãi vay)	7.200.000
-	Công ty CP Y học Lạch Tray	Công ty LK	Phải thu khác (thuê nhà)	425.061.587

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát trong năm 2013

TT	Bộ phận	Đơn vị tính: đồng
		Thu nhập
1	Hội đồng quản trị	267.553.262
2	Ban Tổng giám đốc	677.504.438
3	Ban kiểm soát	47.412.859
	Tổng cộng	992.470.559

b . Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

c . Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam, nay là Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Người lập biểu



Vũ Thị Vân Thường

Kế toán trưởng



Trần Thị Hải Hà

Hải Phòng, ngày 19 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Phạm Kỳ Hưng

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Phụ lục 01

Đơn vị tính: VND

	Vốn góp	Thặng dư vốn	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư, phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Số dư 01/01/2012	142.596.560.000	974.823	1.854.476	5.953.490.029	25.926.912.151	1.065.616.803	28.606.277.388
<i>Tăng vốn năm trước</i>	<i>12.833.730.000</i>	-	-	-	-	<i>1.384.681.143</i>	<i>21.244.869.516</i>
Lãi trong năm trước							21.244.869.516
Tăng vốn	12.833.730.000	-					
Chênh lệch tỷ giá							
Trích quỹ				-	-		-
Tăng khác						1.384.681.143	
<i>Giảm vốn năm trước</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>7.747.666</i>	<i>-</i>	<i>3.864.135.598</i>	<i>-</i>	<i>21.277.873.900</i>
Trích quỹ							-
Trích nguồn cổ tức							-
Chênh lệch tỷ giá		-	7.747.666				
Giảm khác					3.864.135.598		21.277.873.900
Số dư 31/12/2012	155.430.290.000	974.823	(5.893.190)	5.953.490.029	22.062.776.553	2.450.297.946	28.573.273.004
<i>Tăng vốn năm nay</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>5.893.190</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.062.243.476</i>	<i>21.788.974.043</i>
Lãi trong năm							21.788.974.043
Tăng vốn	-						
Chênh lệch tỷ giá							
Tăng khác			5.893.190			1.062.243.476	
<i>Giảm vốn năm nay</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>18.421.708.820</i>
Lỗ trong năm							
Trích quỹ							2.878.679.820
Trích nguồn cổ tức							15.543.029.000
Chênh lệch tỷ giá							
Giảm khác							
Số dư 31/12/2013	155.430.290.000	974.823	-	5.953.490.029	22.062.776.553	3.512.541.422	31.940.538.226