



anviet
Certified Public Accountants

Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
www.anvietcpa.com

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 07
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 41

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Phạm Kỳ Hưng	Chủ tịch
Ông Đào Việt Trúc	Phó Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Thúy	Thành viên
Ông Bùi Ngọc Phương	Thành viên
Ông Phạm Đức Duy	Thành viên (từ ngày 11/4/2017)

Ban Giám đốc

Ông Phạm Kỳ Hưng	Tổng Giám đốc
Ông Đào Việt Trúc	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Bùi Ngọc Phương	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Thúy	Phó Tổng Giám đốc

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phản ánh một cách trung thực và hợp lý, tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ 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 hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết kế và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SỐ 3 HẢI PHÒNG

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc,



Phạm Kỳ Hưng
Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2018



Số: 20/2018/KT-AVHP-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 30/3/2018, từ trang 06 đến trang 41, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp 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 hợp nhất 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 31/12/2017, 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 hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính hợp nhất này.

Báo cáo tài chính của các công ty con, công ty liên kết sử dụng để hợp nhất báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.




Nguyễn Thị Hoa
Phó Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
0804-2018-055-1

Thay mặt và đại diện
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT - CHI NHÁNH HẢI PHÒNG
Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2018



Nguyễn Thị Hoài Thu
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán:
2461-2018-055-1

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

Mẫu số B01 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		380.514.548.226	156.869.975.220
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		199.154.518.842	91.630.853.095
1. Tiền	111	5	7.042.641.862	8.721.125.014
2. Các khoản tương đương tiền	112		192.111.876.980	82.909.728.081
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		113.025.278.444	2.129.795.068
1. Chứng khoán kinh doanh	121	12.1	52.633.357.227	2.242.252.840
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122	12.2	(4.889.607.227)	(182.457.772)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	12.3	65.281.528.444	70.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		61.542.167.985	59.262.258.570
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	41.777.984.031	32.827.957.884
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1.153.234.118	2.502.791.445
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		230.466.722	264.696.587
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	12.4	100.000.000	100.000.000
5. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.1	23.099.239.951	28.377.569.491
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(5.779.006.556)	(5.779.006.556)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	10	960.249.719	968.249.719
IV. Hàng tồn kho	140		6.355.270.315	3.471.348.212
1. Hàng tồn kho	141	11	6.355.270.315	3.471.348.212
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		437.312.640	375.720.275
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13.1	417.197.511	339.052.996
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.252.000	252.000
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19.2	18.863.129	36.415.279
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		326.556.238.438	363.566.561.481
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000	10.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	7.2	10.000.000	10.000.000
II. Tài sản cố định	220		89.589.912.446	92.657.268.740
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	89.574.099.956	92.632.430.414
- Nguyên giá	222		129.366.154.392	129.107.392.791
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(39.792.054.436)	(36.474.962.377)
2. Tài sản cố định vô hình	227	15	15.812.490	24.838.326
- Nguyên giá	228		107.600.000	150.530.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(91.787.510)	(125.691.674)
III. Bất động sản đầu tư	230	16	82.483.938.387	89.178.436.572
- Nguyên giá	231		146.910.956.526	145.910.956.526
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(64.427.018.139)	(56.732.519.954)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		39.520.132.533	40.149.105.946
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	17	39.520.132.533	40.149.105.946
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		114.404.477.526	135.888.313.189
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	12.5	93.964.845.663	106.131.484.483
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12.5	27.726.294.273	36.864.901.500
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	12.6	(7.286.662.410)	(7.108.072.794)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		547.777.546	5.683.437.034
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13.2	547.777.546	1.662.664.785
2. Lợi thế thương mại	269		-	4.020.772.249
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		707.070.786.664	520.436.536.701

Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017


Mẫu số B01 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017		01/01/2017	
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		157.773.710.670		148.913.896.321	
I. Nợ ngắn hạn	310		140.381.371.232		133.093.279.610	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	10.823.901.629		11.592.624.072	
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.482.535.709		7.319.006.113	
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19.1	30.008.974.832		7.522.911.499	
4. Phải trả người lao động	314		1.870.242.794		2.463.195.251	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	3.319.519.758		38.063.888.115	
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21.1	3.854.624.647		3.587.324.024	
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22.1	66.417.251.665		47.094.950.755	
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	23	6.367.697.634		1.530.045.023	
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.236.622.564		13.919.334.758	
II. Nợ dài hạn	330		17.392.339.438		15.820.616.711	
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21.2	326.454.554		-	
2. Phải trả dài hạn khác	337	22.2	3.768.750.807		4.101.644.674	
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	24	11.718.972.037		11.718.972.037	
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	25	1.578.162.040		-	
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		549.297.075.994		371.522.640.380	
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	549.297.075.994		371.522.640.380	
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	26	155.430.290.000		155.430.290.000	
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		155.430.290.000		155.430.290.000	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	26	974.823		974.823	
3. Cổ phiếu quỹ	415	26	(355.559.700)		-	
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	26	28.016.266.582		28.016.266.582	
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	26	10.235.829.384		8.528.776.574	
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	26	303.881.610.910		129.819.611.117	
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		61.599.152.600		79.348.115.775	
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		242.282.458.310		50.471.495.342	
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	26	52.087.663.995		49.726.721.284	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		707.070.786.664		520.436.536.701	

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2018



Phạm Kỳ Hưng

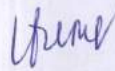
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2017

Mẫu số B02 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2017	2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	28	207.787.069.035	153.076.294.024
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	28	-	52.353.053
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	28	207.787.069.035	153.023.940.971
4. Giá vốn hàng bán	11	29	137.090.815.676	113.654.058.294
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		70.696.253.359	39.369.882.677
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	30	211.923.958.998	7.463.721.900
7. Chi phí tài chính	22	31	5.675.079.742	279.810.508
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		24.526.593.191	16.712.254.698
9. Chi phí bán hàng	25	32.1	231.882.762	247.854.060
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32.2	6.803.313.236	6.514.654.191
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		294.436.529.808	56.503.540.516
12. Thu nhập khác	31	33	3.760.010.868	2.754.676.925
13. Chi phí khác	32	34	1.683.799.270	1.190.618.461
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.076.211.598	1.564.058.464
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		296.512.741.406	58.067.598.980
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	36	52.024.772.315	7.551.180.086
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	37	(227.060.813)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		244.715.029.904	50.516.418.894
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		242.202.523.110	50.471.495.342
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.512.506.794	44.923.552
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	38	15.587	3.059

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2018



Phạm Kỳ Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2017

Mẫu số B03 - DN/HN
Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		296.512.741.406	58.067.598.980
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	14,15,16	11.059.338.819	15.005.019.673
- Các khoản dự phòng	03		9.723.391.682	(891.633.027)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	31	60.598	3.245.334
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	30	(211.923.533.378)	(7.607.752.533)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		105.371.999.127	64.576.478.427
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		6.164.449.694	(17.782.366.166)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(2.883.922.103)	571.095.559
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(53.394.070.349)	6.410.440.256
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.036.742.724	945.951.068
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(50.391.104.387)	603.792.500
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(28.121.031.211)	(6.522.031.042)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(764.772.500)	(1.718.645.208)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(22.981.709.005)	47.084.715.394
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(2.229.640.049)	(584.882.591)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	802.173.812
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23		(92.094.009.469)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24		250.990.317.081	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(307.103.661)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	2.663.500
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.993.287.612	3.760.859.631
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		169.659.955.175	3.673.710.691
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	26	(355.559.700)	-
2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.798.960.125)	(7.771.514.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(39.154.519.825)	(7.771.514.500)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		107.523.726.345	42.986.911.585
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		91.630.853.095	48.647.186.844
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	31	(60.598)	(3.245.334)
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		199.154.518.842	91.630.853.095

Số thuyết minh được áp dụng cho cột số liệu năm 2017.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

(Chữ ký)

(Chữ ký)

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2018



Phạm Kỳ Hưng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B09 - DN/HN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Xây dựng số 3 Hải Phòng, trụ sở đặt tại tầng 3 tòa nhà Htower II số 195 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng, là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0203000346 ngày 25/12/2002 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0200509429 thay đổi lần thứ 15 ngày 24/9/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hải Phòng cấp.

Vốn điều lệ là 155.430.290.000 VND, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh: xây dựng, dịch vụ lưu trú ngắn ngày.**1.3 Ngành nghề kinh doanh:**

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình giao thông, cầu cống;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Thi công, lắp đặt đường dây và trạm biến áp đến 35 KV;
- Nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm quầy bar);
- Sản xuất giường, tủ, bàn, ghế;
- Tư vấn lập dự án; Tư vấn quản lý dự án;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống chiếu sáng, hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Phá dỡ;
- Lắp dựng khung nhà tiền chế;
- Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Thiết kế các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Bán lẻ sơn, màu, véc ni trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất khung nhà tiền chế;
- Xây dựng công trình công nghiệp, thủy lợi, kênh mương;
- Bán buôn sơn, véc ni;
- 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);
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** trong vòng 12 tháng.**1.5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất:** không có yếu tố ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.**1.6 Cấu trúc doanh nghiệp:**

Đơn vị	Địa chỉ	HĐKD chính
A Các công ty con		
1 Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D	Số 7 Hồ Sen, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
2 Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	Km 10 Đường Phạm Văn Đồng, Phường Anh Dũng, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng	Quảng cáo, in ấn
3 Công ty TNHH Thời đại ACS (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 168 Nguyễn Công Trứ, Phường Dư Hàng Kênh, Quận Lê Chân, Thành phố Hải Phòng	In ấn
4 Công ty TNHH Du lịch văn hóa ACS (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 10 Phạm Văn Đồng, Phường Anh Dũng, Quận Dương Kinh, Thành phố Hải Phòng	Kinh doanh các dịch vụ du lịch
5 Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng (sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam)	Số 5 Hồ Xuân Hương, Quận Hồng Bàng, Thành phố Hải Phòng	Vận tải đường bộ
B Các công ty liên doanh, liên kết		
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	Số 35 Văn Cao, Phường Đằng Giang, Quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	Đường N1, Khu phố Trung Lợi, Huyện Chơ Thành, Thị trấn Chơ Thành, Tỉnh Bình Phước	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Các công ty con được hợp nhất:

Tên	Tỷ lệ sở hữu (%)		Tỷ lệ lợi ích (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2017	01/01/2017
1 Công ty Cổ phần ACS Việt Nam	50,96	50,96	50,96	50,96	50,96	50,96
2 Công ty TNHH Thời đại ACS	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99	25,99
3 Công ty TNHH Du lịch văn hóa ACS	50,96	50,96	50,96	50,96	50,96	50,96

Công ty nắm giữ 25,99% quyền biểu quyết tại Công ty TNHH Thời đại ACS và 50,96% quyền biểu quyết tại Công ty TNHH Du lịch văn hóa ACS thông qua Công ty Cổ phần ACS Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***Các công ty con bị loại khỏi quá trình hợp nhất:**

Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D đã dừng hoạt động từ năm 2016 và Công ty Kinh doanh vận chuyên hành khách Hải Phòng đã dừng hoạt động từ năm 2009. Do đó, công ty mẹ xác định việc không hợp nhất các công ty con này là không ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của toàn Công ty.

Các công ty liên kết được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu:

Tên	Tỷ lệ sở hữu, Tỷ lệ lợi ích, Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
	31/12/2017	01/01/2017
1 Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP	40	40
2 Công ty Cổ phần Thành Hưng	31	31

1.7 **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất:** các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể so sánh được.

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định tại Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này:

4.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

Khoản đầu tư vào công ty con bị loại trừ khỏi việc hợp nhất nêu trên được chuyển sang chỉ tiêu đầu tư góp vốn vào đơn vị khác và được trình bày theo phương pháp giá gốc.

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo 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 hợp nhất yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại thời điểm báo cáo cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Chuyển đổi ngoại tệ

Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ được thực hiện theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 của Bộ Tài chính.

Trong năm, các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày phát sinh. Chênh lệch tỷ giá phát sinh bằng không. Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại được phản ánh vào chênh lệch tỷ giá hối đoái và số dư được kết chuyển sang chi phí tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại 31/12/2017, Công ty sử dụng tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là 22.660 VND/USD để đánh giá lại khoản tiền gửi có gốc ngoại tệ tại ngân hàng này.

4.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

4.5 Các khoản đầu tư tài chính**4.5.1 Chứng-khoán kinh doanh:**

Phản ánh giá trị các khoản cổ phiếu nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi giảm giá trị khoản đầu tư. Cổ tức được chia cho giai đoạn sau ngày chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của chứng được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

4.5.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

Phản ánh khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo mà Công ty có ý định và khả năng nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Lãi tiền gửi phát sinh sau ngày mua các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

4.5.3 Các khoản cho vay:

Phản ánh các khoản cho vay bằng kế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

4.5.4 Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài

Đầu tư vào công ty liên kết:

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu tại thời điểm góp vốn (có ảnh hưởng đáng kể) theo giá gốc. Giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại 31/12/2017 bằng giá gốc cộng (+) giá trị tăng thêm hoặc trừ (-) giá trị giảm bớt khi hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Ghi nhận các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư tài chính dài hạn là thời điểm Công ty chính thức có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0);
- Chứng khoán chưa niêm yết, các khoản đầu tư dưới hình thức khác được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và phần sở hữu của Công ty tính theo số kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính. Báo cáo tài chính của bên nhận đầu tư dùng để xác định phần sở hữu của Công ty là báo cáo tài chính riêng của bên nhận đầu tư.

4.6 Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua bán, bao gồm: phải thu về lãi tiền gửi, tiền cho vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; các khoản tạm ứng; ký cược, ký quỹ; phải thu người lao động về thuế thu nhập cá nhân và các khoản khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính. Một số khoản phải thu quá hạn thanh toán nhưng Ban Giám đốc xác định thu hồi dần được thì Công ty không trích lập dự phòng.

4.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định theo giá gốc, trường hợp giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được thì hàng tồn kho được xác định 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 phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty là toàn bộ chi phí thực tế phát sinh của các hợp đồng quảng cáo chưa hoàn thành.

Giá thành sản phẩm nhập kho được tính theo phương pháp giản đơn.

4.8 Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được xác định theo giá gốc.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, số khấu hao được tính bằng nguyên giá chia (:) cho thời gian hữu dụng ước tính hoặc giá trị còn lại chia cho thời gian hữu dụng còn lại (đối với các tài sản có thay đổi thời gian khấu hao), phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian tính khấu hao cụ thể của các loại tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc, thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 16
Tài sản cố định hữu hình khác	03 - 08

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***4.9 Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc.

Tài sản cố định vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính từ 03 năm đến 09 năm, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

4.10 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê.

Bất động sản đầu tư cho thuê 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 bằng tiền hoặc 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.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 25 năm, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính.

4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.12 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước được ghi nhận theo thực tế phát sinh, bao gồm chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng và chi phí trả trước khác, được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ 01 năm đến 03 năm kể từ khi phát sinh.

Công ty căn cứ vào thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

4.13 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm: tài sản thừa chờ giải quyết; cô tức phải trả; phải trả về các khoản kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp; phải trả ngân sách nhà nước cho dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ triển lãm thương mại - văn hóa Hải Phòng; phải trả tiền điện, nước, vật tư xây lắp; các khoản nhận ký cược, ký quỹ và các khoản khác.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

Dự phòng phải trả được thực hiện theo nguyên tắc như trình bày tại thuyết minh số 4.16.

4.14 Vay và nợ thuê tài chính

Vay và nợ thuê tài chính là các khoản đi vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay. Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn.

4.15 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm:

- Trích trước giá vốn của các công trình xây dựng theo ước tính của Ban Giám đốc Công ty với tỷ lệ lãi gộp của từng công trình khoảng 2% - 5%;
- Trích trước giá vốn của các hợp đồng quảng cáo trên cơ sở dự toán đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

4.16 Dự phòng phải trả

Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- 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; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận dựa trên ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi ra để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Dự phòng phải trả là dự phòng bảo hành công trình xây dựng theo quy định tại hợp đồng xây dựng là các khoản chi phí ước tính cho việc sửa chữa các công trình do Công ty thực hiện cho khách hàng, được trích lập với tỷ lệ 5% doanh thu ghi nhận trong kỳ đối với các công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành và đã hoàn thành, nghiệm thu bàn giao theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***4.17 Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận trên cơ sở số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về hoạt động quảng cáo và khoản khách hàng trả trước tiền mua nhà của Công ty.

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

4.18 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm phản ánh vốn góp của cổ đông trong và ngoài doanh nghiệp, được ghi nhận theo số vốn thực góp của các cổ đông góp cổ phần, tính theo mệnh giá cổ phiếu đã phát hành.

Cổ phiếu quỹ được phản ánh theo giá thực tế mua lại bao gồm giá mua và chi phí liên quan đến việc mua lại và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu.

Các quỹ và lợi nhuận sau thuế được trích lập và phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 11/4/2017.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát là một phần lợi nhuận và giá trị tài sản thuần của một công ty con được xác định tương ứng cho các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con. Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.19 Doanh thu và thu nhập khác***Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:***

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

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;
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***Doanh thu hợp đồng xây dựng:**

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 và 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 kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động:

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm: lãi tiền gửi, tiền cho vay; cổ tức, lợi nhuận được chia; lãi do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn. Cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ;
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận;
- Lãi do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch lớn hơn giữa giá bán và giá mua.

Thu nhập khác phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

4.20 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo thực tế phát sinh phù hợp với doanh thu, bao gồm: trị giá vốn của hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ; chi phí khấu hao, sửa chữa, chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động; trích trước giá vốn của các công trình xây dựng đã ghi nhận doanh thu trong kỳ.

Giá vốn của các công trình xây dựng được Ban Giám đốc xác định theo chính sách của Công ty bằng khoảng 95% - 98% doanh thu.

4.21 Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: lỗ chênh lệch tỷ giá, lỗ do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn, dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư và chi phí tài chính khác. Cụ thể như sau:

- Chênh lệch tỷ giá là lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo;
- Lỗ do bán chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư tài chính dài hạn được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch nhỏ hơn giữa giá bán và giá mua và các chi phí khác liên quan đến giao dịch chứng khoán trong kỳ;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất các khoản đầu tư được trích lập theo quy định như trình bày tại thuyết minh số 4.5.

101.C
TY
I
OÁN
IẾT
ÁNH
ÔNG
TP.H

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)***4.22 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh chi phí nhân viên bán hàng thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ của kỳ kế toán.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của Công ty phát sinh trong kỳ kế toán, bao gồm: chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động; khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, lệ phí môn bài; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách...).

4.23 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm.

Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định các loại thuế 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 nghĩa vụ về các loại thuế tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

4.24 Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất**Phương pháp loại trừ các giao dịch nội bộ**

Số dư các chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán, các giao dịch nội bộ giữa các công ty trong cùng Công ty, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ, trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được. Các giao dịch nội bộ được giả định là đã thực hiện hết trong năm.

Phương pháp ghi nhận lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày ở chỉ tiêu riêng trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

4.25 Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu*****Tài sản tài chính**

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

*(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)**Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phân ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4.26 Bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Tập đoàn, Tổng công ty).

Công ty có các công ty liên kết là Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP (góp 40% vốn điều lệ) và Công ty Cổ phần Thành Hưng (góp 31% vốn điều lệ). Theo đó, các công ty này được coi là bên liên quan của Công ty.

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các cá nhân trong Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này được coi là bên liên quan của Công ty.

Thông tin với bên liên quan được trình bày tại thuyết minh số 6, 12, 42.

5. TIỀN

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền mặt	326.272.539	157.803.780
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.716.369.323	8.563.321.234
Cộng	7.042.641.862	8.721.125.014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	41.777.984.031	32.827.957.884
Các khoản phải thu của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu khách hàng	29.190.460.518	15.881.420.098
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	<i>29.190.460.518</i>	<i>15.881.420.098</i>
Các khoản phải thu của khách hàng khác	12.587.523.513	16.946.537.786
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan		
<i>Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hướng Dương GS - HP</i>	<i>29.190.460.518</i>	<i>15.881.420.098</i>

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
7.1 Ngắn hạn	23.099.239.951	-	28.377.569.491	-
Tạm ứng	8.649.877.403	-	18.031.445.979	-
Phải thu về lợi nhuận được chia	7.471.464.494	-	3.408.360.199	-
Phải thu tiền bán chứng khoán	-	-	2.083.100.000	-
Phải thu thuế TNCN của người lao động	90.839.859	-	-	-
Phải thu tiền cổ tức chứng khoán	650.000.000	-	-	-
Lãi dự thu	2.184.351.327	-	407.320.912	-
Phải thu cơ quan bảo hiểm	-	-	114.525.471	-
Phải thu khác	4.052.706.868	-	4.332.816.930	-
7.2 Dài hạn	10.000.000	-	10.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	10.000.000	-	10.000.000	-

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU KHÓ ĐÒI

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Ngắn hạn		
Số dư đầu kỳ	(5.779.006.556)	(5.506.489.306)
Trích lập dự phòng	-	(272.517.250)
Hoàn nhập dự phòng	-	-
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
Số dư cuối kỳ	(5.779.006.556)	(5.779.006.556)
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu của khách hàng	(2.786.176.971)	(2.786.176.971)
- Tạm ứng	(2.992.829.585)	(2.992.829.585)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

9. NỢ XẤU

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán	5.779.006.556	-	5.779.006.556	-
- Nhà ở Khu biệt thự An Phú	1.915.743.350	-	1.915.743.350	-
<i>Thời gian quá hạn: 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>1.915.743.350</i>	-	<i>1.915.743.350</i>	-
- Công ty Công nghiệp Tàu thủy và Xây dựng Sông Hồng	249.028.416	-	249.028.416	-
<i>Thời gian quá hạn: 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>249.028.416</i>	-	<i>249.028.416</i>	-
- Công ty Xuất nhập khẩu và Đầu tư xây dựng HN (Zong seng)	50.000.000	-	50.000.000	-
<i>Thời gian quá hạn: 36 tháng</i>				
<i>Giá trị các khoản nợ phải thu quá hạn</i>	<i>50.000.000</i>	-	<i>50.000.000</i>	-
- Các khoản tạm ứng quá hạn thanh toán tại Công ty CP ACS Việt Nam	2.992.829.585	-	2.992.829.585	-
- Các đối tượng khác	571.405.205	-	571.405.205	-

10. TÀI SẢN THIẾU CHỜ XỬ LÝ

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tiền	960.249.719	968.249.719
Cộng	960.249.719	968.249.719

Khoản này vẫn đang được Công ty CP ACS Việt Nam làm các thủ tục liên quan để thu lại số tiền nợ thừa trước đây.

11. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	722.278.938	-	627.452.190	-
Công cụ, dụng cụ	9.150.204	-	34.783.254	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.111.285.467	-	2.303.270.275	-
Thành phẩm	10.405.906	-	11.460.235	-
Hàng hóa	502.149.800	-	494.382.258	-
Cộng	6.355.270.315	-	3.471.348.212	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2017				Đơn vị tính: VND 01/01/2017			
	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Số lượng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
12.1 Chứng khoán kinh doanh (cổ phiếu)	2.049.200	52.633.357.227	47.743.750.000	(4.889.607.227)	180.544	2.242.252.840	2.059.795.068	(182.457.772)
Tổng công ty Phân bón và Hóa chất Dầu khí - CTCP (DPM)	650.000	14.907.885.500	13.975.000.000	(932.885.500)	-	-	-	-
Công ty CP Tập đoàn Container Việt Nam (VSC)	514.200	24.934.766.000	22.110.600.000	(2.824.166.000)	-	-	-	-
Công ty CP Cao su Đắk Lắk (DRI)	600.000	8.007.670.000	7.200.000.000	(807.670.000)	-	-	-	-
Công ty CP Xếp dỡ Hải An (HAH)	200.000	4.324.885.727	4.000.000.000	(324.885.727)	-	-	-	-
Công ty CP Khai khoáng và Cơ khí hữu nghị Vĩnh Sinh (MAX)	45.000	234.650.000	234.650.000	-	45.000	234.650.000	234.650.000	-
Công ty CP Công nghệ Tiên Phong (ITD)	-	-	-	-	63.404	1.627.766.000	1.477.308.228	(150.457.772)
Công ty CP Khoáng sản và Luyện kim Bắc Á (BAM)	40.000	223.500.000	223.500.000	-	40.000	223.500.000	223.500.000	-
Khác	-	-	-	-	32.140	156.336.840	124.336.840	(32.000.000)

12.2 Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Số dư đầu năm	(182.457.772)	(478.405.648)
Trích lập dự phòng	(4.889.607.227)	(182.457.772)
Hoàn nhập dự phòng	182.457.772	478.405.648
Số dư cuối năm	(4.889.607.227)	(182.457.772)

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2017 VND		01/01/2017 VND	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
12.3 Ngắn hạn	65.281.528.444	65.281.528.444	70.000.000	70.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	26.470.000.000	26.470.000.000	70.000.000	70.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn	14.050.000.000	14.050.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	12.730.000.000	12.730.000.000	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn của Công ty CP ACS Việt Nam	9.130.644.444	9.130.644.444	-	-
Trái phiếu của Tập đoàn Vingroup - Công ty CP	2.900.884.000	2.900.884.000	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

Phải thu về cho vay	31/12/2017		01/01/2017		01/01/2017 VND
	VND	VND	VND	VND	
12.4 Ngắn hạn	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	
Cá nhân	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	
12.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác					31/12/2017 VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	93.964.845.663	-	93.964.845.663	106.131.484.483	106.131.484.483
Đầu tư vào đơn vị khác	27.726.294.273	(7.286.662.410)	20.439.631.863	36.864.901.500	(7.108.072.794) 29.756.828.706

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31/12/2017 như sau:

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ lợi ích (%)	Vốn điều lệ (VND)	Giá trị (VND)
Công ty LD Làng quốc tế Hường Dương GS - HP	40%	40%	40%	94.048.163.210	79.141.690.340
Công ty CP Thành Hưng	31%	31%	31%	80.000.000.000	14.823.155.323
Cộng				174.048.163.210	93.964.845.663

Công ty Cổ phần Thành Hưng chưa góp đủ vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 6 ngày 26/3/2014.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác tại ngày 31/12/2017 như sau:

	31/12/2017		01/01/2017		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý	
Công ty Cổ phần Sơn Hải Phòng	7.280.276.500	-	7.280.276.500	7.280.276.500	(101.488.800) 7.178.787.700
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam	-	-	-	29.584.625.000	- 29.584.625.000
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Haco 3D (*)	2.757.555.677	(280.078.416)	2.477.477.261	-	-
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng (*)	17.688.462.096	(7.006.583.994)	10.681.878.102	-	-
Cộng	27.726.294.273	(7.286.662.410)	20.439.631.863	36.864.901.500	(101.488.800) 36.763.412.700

(*) Xem thêm tại thuyết minh số 1.6 và 4.1.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

12.6 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Số dư đầu năm	(7.108.072.794)	(7.108.072.794)
Tăng do hợp nhất	(280.078.416)	-
Hoàn nhập dự phòng	101.488.800	-
Các khoản dự phòng đã sử dụng	-	-
Số dư cuối năm	(7.286.662.410)	(7.108.072.794)

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
13.1 Ngắn hạn	417.197.511	339.052.996
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	230.535.441	112.925.615
Các khoản khác	186.662.070	226.127.381
13.2 Dài hạn	547.777.546	1.662.664.785
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	288.657.357	1.062.774.888
Các khoản khác	259.120.189	599.889.897

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

MÃ SỐ B09 - DN/HN

14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại 01/01/2017	67.957.191.306	8.099.925.717	2.899.776.727	703.715.509	49.446.783.532	129.107.392.791
Mua sắm	-	-	-	-	297.484.340	297.484.340
Giảm khác	-	-	-	-	38.722.739	38.722.739
Tại 31/12/2017	67.957.191.306	8.099.925.717	2.899.776.727	703.715.509	49.705.545.133	129.366.154.392
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại 01/01/2017	20.039.652.550	7.076.213.673	1.026.383.341	628.514.876	7.704.197.937	36.474.962.377
Khấu hao trong năm	1.939.928.982	365.961.125	408.821.391	27.630.877	613.472.423	3.355.814.798
Giảm khác	-	-	-	-	38.722.739	38.722.739
Tại 31/12/2017	21.979.581.532	7.442.174.798	1.435.204.732	656.145.753	8.278.947.621	39.792.054.436
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại 01/01/2017	47.917.538.756	1.023.712.044	1.873.393.386	75.200.633	41.742.585.595	92.632.430.414
Tại 31/12/2017	45.977.609.774	657.750.919	1.464.571.995	47.569.756	41.426.597.512	89.574.099.956

15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Bản quyền, bảng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ khác	Đơn vị tính: VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại 01/01/2017	42.930.000	74.000.000	33.600.000	150.530.000
Giảm khác	42.930.000	-	-	42.930.000
Tại 31/12/2017	-	74.000.000	33.600.000	107.600.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại 01/01/2017	41.737.500	50.354.174	33.600.000	125.691.674
Khấu hao trong năm	1.192.500	7.833.336	-	9.025.836
Giảm khác	42.930.000	-	-	42.930.000
Tại 31/12/2017	-	58.187.510	33.600.000	91.787.510
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2017	1.192.500	23.645.826	-	24.838.326
Tại 31/12/2017	-	15.812.490	-	15.812.490

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

16. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Đơn vị tính: VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ CHO THUÊ				
Nguyên giá	145.910.956.526	1.000.000.000	-	146.910.956.526
Chung cư 197 Văn Cao	84.236.595.311	500.000.000	-	84.736.595.311
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	23.896.000.038	194.493.211	-	24.090.493.249
Chung cư 195 Văn Cao	37.535.450.158	305.506.789	-	37.840.956.947
Khác	242.911.019	-	-	242.911.019
Giá trị hao mòn lũy kế	56.732.519.954	7.694.498.185	-	64.427.018.139
Chung cư 197 Văn Cao	32.170.452.821	3.628.946.659	-	35.799.399.480
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	4.168.661.008	2.415.588.598	-	6.584.249.606
Chung cư 195 Văn Cao	20.160.014.519	1.648.081.328	-	21.808.095.847
Khác	233.391.606	1.881.600	-	235.273.206
Giá trị còn lại	89.178.436.572			82.483.938.387
Chung cư 197 Văn Cao	52.066.142.490			48.937.195.831
Nhà hợp khối lô S Văn Cao	19.727.339.030			17.506.243.643
Chung cư 195 Văn Cao	17.375.435.639			16.032.861.100
Khác	9.519.413			7.637.813

17. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Tại ngày 01 tháng 01	40.149.105.946	84.026.495.135
Tăng trong năm	932.155.709	2.459.769.654
Xây dựng cơ bản	932.155.709	2.459.769.654
Giảm trong năm	1.561.129.122	46.337.158.843
Kết chuyển sang bất động sản đầu tư	-	43.404.148.144
Kết chuyển giảm khác	1.561.129.122	2.933.010.699
Tại ngày 31 tháng 12 (*)	39.520.132.533	40.149.105.946
(*) Bao gồm:		
	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Cải tạo chung cư lô Q	20.722.369	20.722.369
Dự án 50 Đinh Tiên Hoàng	14.201.715.487	13.501.215.487
Hạ tầng giai đoạn 2 Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc tế Hải Phòng	14.523.802.298	16.084.931.420
Hạ tầng giai đoạn 3 Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc tế Hải Phòng	10.773.892.379	10.542.236.670
Cộng	39.520.132.533	40.149.105.946

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	10.823.901.629	11.592.624.072
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải trả	5.886.724.535	3.643.025.335
<i>Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền</i>	3.643.025.335	3.643.025.335
<i>Công ty TNHH Chinh Thái</i>	2.243.699.200	-
Phải trả cho các đối tượng khác	4.937.177.094	7.949.598.737

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Thuế giá trị gia tăng	304.159.313	1.910.944.200
Thuế tiêu thụ đặc biệt	415.385	1.218.461
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.428.114.605	5.524.373.501
Thuế thu nhập cá nhân	86.694.338	(18.427.467)
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	137.732.000	-
Các loại thuế khác	32.594.062	32.594.062
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	402.000	35.793.463
Cộng	29.990.111.703	7.486.496.220
Trong đó:		
19.1 Phải nộp	30.008.974.832	7.522.911.499
19.2 Phải thu	18.863.129	36.415.279

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Ngắn hạn	3.319.519.758	38.063.888.115
Lãi vay phải trả	-	1.692.033.055
Trích trước giá vốn công trình xây dựng	2.722.090.395	34.321.100.605
Trích trước giá vốn hợp đồng quảng cáo theo dự toán	597.429.363	2.050.754.455

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
21.1 Ngắn hạn	3.854.624.647	3.587.324.024
Doanh thu nhận trước về dịch vụ quảng cáo	3.099.955.264	3.253.614.926
Doanh thu nhận trước khác	754.669.383	333.709.098
21.2 Dài hạn	326.454.554	-
Doanh thu nhận trước khác	326.454.554	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

22. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
22.1 Ngắn hạn	66.417.251.665	47.094.950.755
Tài sản thừa chờ giải quyết	49.638.749	49.638.749
Kinh phí công đoàn	226.180.239	356.150.460
Bảo hiểm xã hội	32.630.904	177.953.255
Bảo hiểm y tế	2.821.308	46.782.240
Bảo hiểm thất nghiệp	5.893.235	13.236.584
Phải trả ngân sách nhà nước (cấp cho Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Trung tâm Hội chợ triển lãm thương mại - văn hóa Hải Phòng)	40.023.429.000	40.023.429.000
Cổ tức phải trả	141.238.950	97.726.575
Phải trả tiền điện, nước, vật tư xây lắp	17.909.027.968	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.026.391.312	6.330.033.892
22.2 Dài hạn	3.768.750.807	4.101.644.674
Nhận ký quỹ, ký cược	3.768.750.807	4.101.644.674

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ

	Đơn vị tính: VND			
	Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hóa	Dự phòng bảo hành công trình xây dựng	Dự phòng phải trả khác	Cộng
Ngắn hạn				
Tại ngày 01/01/2017	500.737.021	712.365.879	316.942.123	1.530.045.023
Trích lập dự phòng	-	6.367.697.634	-	6.367.697.634
Hoàn nhập dự phòng	(500.737.021)	(712.365.879)	(316.942.123)	(1.530.045.023)
Tại ngày 31/12/2017	-	6.367.697.634	-	6.367.697.634

24. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Dài hạn	11.718.972.037	11.718.972.037
Công ty Kinh doanh vận chuyển hành khách Hải Phòng	11.218.972.037	11.218.972.037
Công ty Xây dựng và Dịch vụ Ngô Quyền	500.000.000	500.000.000

25. THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả: 20%		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	1.578.162.040	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	LNST chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Tại ngày 01/01/2017	155.430.290.000	974.823	-	28.016.266.582	8.528.776.574	129.819.611.117	49.776.721.284	371.522.640.380
Tăng trong năm	-	-	(355.559.700)	-	1.707.052.810	242.202.523.110	2.512.506.794	246.066.523.014
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	242.202.523.110	2.512.506.794	244.715.029.904
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	1.707.052.810	-	-	1.707.052.810
Tăng khác	-	-	(355.559.700)	-	-	-	-	(355.559.700)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	68.140.523.317	151.564.083	68.292.087.400
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	43.631.585.616	-	43.631.585.616
Giảm do hợp nhất	-	-	-	-	-	24.508.937.701	151.564.083	24.660.501.784
Tại ngày 31/12/2017	155.430.290.000	974.823	(355.559.700)	28.016.266.582	10.235.829.384	303.881.610.910	52.087.663.995	549.297.075.994

CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: VND

	31/12/2017		01/01/2017	
	Tổng số	Vốn cổ phần thường	Tổng số	Vốn cổ phần thường
Vốn góp của các cổ đông	155.430.290.000	155.430.290.000	155.430.290.000	155.430.290.000
Cộng	155.430.290.000	155.430.290.000	155.430.290.000	155.430.290.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ CHIA CỔ TỨC, PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

a. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12 của công ty mẹ trước hợp nhất	242.905.133.047	70.405.513.077
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại 31/12 của các công ty con trước hợp nhất	(12.160.097.998)	(17.125.572.374)
Thay đổi lợi nhuận trong năm khi hợp nhất	73.136.575.861	76.539.670.414
Cộng	303.881.610.910	129.819.611.117
b. Cổ phiếu	31/12/2017	01/01/2017
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
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
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	15.100	-
Cổ phiếu phổ thông	15.100	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.527.929	15.543.029
Cổ phiếu phổ thông	15.527.929	15.543.029
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

27. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

<u>Ngoại tệ các loại</u>	31/12/2017	01/01/2017
Đô la Mỹ (USD)	2.013,71	495,11
Đô la Singapore (SGD)	-	103,3

28. DOANH THU

	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	207.787.069.035	153.076.294.024
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	101.185.140.472	96.111.764.153
Doanh thu hợp đồng xây dựng	106.601.928.563	56.964.529.871
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	52.353.053
Giảm giá hàng bán	-	52.353.053
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	207.787.069.035	153.023.940.971

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá vốn hàng bán, dịch vụ đã cung cấp	52.194.759.795	58.563.355.016
Giá vốn hợp đồng xây dựng	84.896.055.881	55.090.703.278
Cộng	137.090.815.676	113.654.058.294

30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.257.317.828	3.063.262.031
Lãi bán các khoản đầu tư	192.440.111.056	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.226.104.494	4.105.957.799
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	3.513.855
Doanh thu hoạt động tài chính khác	425.620	290.988.215
Cộng	211.923.958.998	7.463.721.900

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	304.426.286	307.103.661
Lỗ chênh lệch tỷ giá	60.598	44.393.885
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	4.605.660.655	(148.702.679)
Phí bán cổ phiếu Techcombank	435.343.360	-
Chi phí tài chính khác	329.588.843	77.015.641
Cộng	5.675.079.742	279.810.508

32. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
32.1 Chi phí bán hàng	231.882.762	247.854.060
Chi phí nhân viên	231.882.762	243.272.481
Các khoản chi phí bán hàng khác	-	4.581.579
32.2 Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.803.313.236	6.514.654.191
Chi phí nhân viên	3.072.695.387	2.637.303.540
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.730.617.849	3.877.350.651

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

33. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	745.636.364
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	1.213.102.900	712.365.879
Lãi ứng vốn công trình	1.919.052.780	577.410.670
Các khoản khác	627.855.188	719.264.012
Cộng	3.760.010.868	2.754.676.925

34. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định thanh lý	-	56.537.448
Truy thu và phạt thuế	111.105.804	1.019.308.720
Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2-3 của Trung tâm hội chợ không phù hợp	1.561.185.607	-
Các khoản khác	11.507.859	114.772.293
Cộng	1.683.799.270	1.190.618.461

35. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.402.490.677
Chi phí nhân công	28.330.203.466
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.059.338.819
Chi phí dự phòng	6.050.755.511
Chi phí khác	47.986.327.612
Cộng	141.829.116.085

36. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Công ty mẹ	52.024.772.315	7.535.986.990
Công ty con	-	15.193.096
Cộng	52.024.772.315	7.551.180.086

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

37. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phát sinh từ việc điều chỉnh các giao dịch hợp nhất	(227.060.813)	-
Cộng	(227.060.813)	-

38. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2017 VND	Năm 2016 VND
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (1)	242.202.523.110	50.471.495.342
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng (2a)</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm (2b)</i>	-	2.919.060.306
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (3=1+2a-2b)	242.202.523.110	47.552.435.036
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ (4)	15.538.617	15.543.029
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (5=3/4)	15.587	3.059

Khoản điều chỉnh giảm (2b) tại cột số liệu so sánh năm 2016 là điều chỉnh do trích quỹ khen thưởng, phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 11/4/2017.

Không có sự tác động của các công cụ trong tương lai có thể được chuyển đổi thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu nên không có dấu hiệu cho thấy lãi suy giảm trên cổ phiếu sẽ nhỏ hơn lãi cơ bản trên cổ phiếu.

39. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Ban Giám đốc khẳng định rằng, theo nhận định của Ban Giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày 31/12/2017 làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

40. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, nợ phải trả tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số 4.25.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

	Giá trị ghi số 31/12/2017 VND	Giá trị ghi số 01/01/2017 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	199.154.518.842	91.630.853.095
Chứng khoán kinh doanh	47.743.750.000	2.059.795.068
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	65.281.528.444	70.000.000
Phải thu của khách hàng	38.991.807.060	30.041.780.913
Phải thu về cho vay	100.000.000	100.000.000
Phải thu khác	14.368.522.689	10.241.598.041
Cộng	365.640.127.035	134.144.027.117
Nợ tài chính		
Phải trả người bán	10.823.901.629	11.592.624.072
Chi phí phải trả	3.319.519.758	38.063.888.115
Phải trả khác	69.868.838.037	50.552.834.141
Vay và nợ thuê tài chính	11.718.972.037	11.718.972.037
Cộng	95.731.231.461	111.928.318.365

Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Giám đốc nhận được.

- Rủi ro tín dụng**

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

- Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

- Tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá

	31/12/2017 VND	01/01/2017 VND
Tài sản tài chính quá hạn		
Quá hạn từ 03 năm trở lên	2.786.176.971	2.786.176.971
Tài sản tài chính giảm giá		
Chứng khoán kinh doanh	4.889.607.227	182.457.772
Cộng	7.675.784.198	2.968.634.743

Tài sản tài chính quá hạn (phải thu khách hàng) và giảm giá (chứng khoán kinh doanh) nêu trên đã được Công ty phòng ngừa rủi ro bằng cách trích lập dự phòng theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính. Ngoài các khoản nêu trên, Công ty không có các nhóm tài sản tài chính quá hạn hoặc giảm giá khác.

- **Rủi ro thanh khoản**

Công ty không gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	Đến 1 năm VND	Trên 1 năm VND
Tại 31/12/2017		
Phải trả người bán	10.823.901.629	-
Chi phí phải trả	3.319.519.758	-
Phải trả khác	66.100.087.230	3.768.750.807
Vay và nợ thuê tài chính	-	11.718.972.037
Cộng	80.243.508.617	15.487.722.844
Tại 01/01/2017		
Phải trả người bán	11.592.624.072	-
Chi phí phải trả	38.063.888.115	-
Phải trả khác	46.451.189.467	4.101.644.674
Vay và nợ thuê tài chính	-	11.718.972.037
Cộng	96.107.701.654	15.820.616.711

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

- **Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

41. BÁO CÁO BỘ PHẬN**Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động: bộ phận xây lắp, bộ phận dịch vụ và bộ phận sản xuất. Công ty lập báo cáo bộ phận theo 3 bộ phận kinh doanh này. Hoạt động chủ yếu của 3 bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận xây lắp: xây dựng công trình theo hợp đồng.

Bộ phận dịch vụ: quảng cáo, cho thuê bất động sản, kinh doanh nhà hàng.

Bộ phận sản xuất: in ấn.

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại 31/12/2017

	Sản xuất	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Tài sản				
Tài sản bộ phận	178.133.264.066	30.375.594.395	95.525.129.419	304.033.987.880
Tài sản không phân bổ				403.036.798.784
Cộng				707.070.786.664
Nợ phải trả				
Nợ phải trả bộ phận	72.592.219.067	29.172.934.615	4.839.848.466	106.605.002.148
Nợ phải trả không phân bổ				51.168.708.522
Cộng				157.773.710.670

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2017

	Sản xuất	Xây lắp	Dịch vụ	Đơn vị tính: VND Cộng
Doanh thu thuần	3.909.129.106	106.601.928.563	97.276.011.366	207.787.069.035
Giá vốn hàng bán	2.576.815.678	84.896.055.881	49.617.944.117	137.090.815.676
Chi phí không phân bổ				7.035.195.998
Doanh thu hoạt động tài chính				211.923.958.998
Chi phí tài chính				5.675.079.742
Lãi (lỗ) khác				26.602.804.789
Lợi nhuận trước thuế				296.512.741.406
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				51.797.711.502
Lợi nhuận sau thuế				244.715.029.904

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B09 - DN/HN

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 41 là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất)

Bộ phận theo khu vực địa lý

Ban Giám đốc cho rằng Công ty chỉ có một bộ phận địa lý là Thành phố Hải Phòng, Việt Nam nên không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

42. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Giao dịch với các bên liên quan	Năm 2017	
	VND	
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hường Dương GS - HP		
Doanh thu xây dựng công trình		98.570.676.047
Doanh thu xống hơi, thể hình		107.318.185
Lãi ứng vốn công trình		1.919.074.780
Thuế GTGT đầu ra		9.594.507.187
Thu tiền		93.899.553.896
Tiền điện, nước phải trả		250.037.554
Bù trừ công nợ		250.037.554
Lợi nhuận đã thu		3.408.360.199
Lợi nhuận được chia		7.471.524.494
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc	Năm 2017	Năm 2016
	VND	VND
Tổng Giám đốc	720.798.750	705.915.000
Người quản lý khác	1.077.698.700	914.558.200
Cộng	1.798.497.450	1.620.473.200
Số dư với các bên liên quan	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Công ty Liên doanh Làng quốc tế Hường Dương GS - HP		
Phải thu tiền xây dựng, dịch vụ	29.190.460.518	15.881.420.098
Phải thu lợi nhuận được chia	7.471.524.494	3.408.360.199
Người mua trả tiền trước	-	2.732.944.329
Góp vốn	13.310.000.000	13.310.000.000

43. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt - Chi nhánh tại Hải Phòng và được trình bày lại cho phù hợp với số liệu của năm hiện hành.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hải Phòng, ngày 30 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc

Vũ Thị Vân Thường

Lưu Thị Phương

Phạm Kỳ Hưng