

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG BẠCH ĐẰNG - CTCP

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	06 - 53
Bảng cân đối kế toán	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính	12 - 53

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng - CTCP (sau đây gọi tắt là "Tổng Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Tổng Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

TỔNG CÔNG TY

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Vũ Quang Bảo	Chủ tịch	(Bổ nhiệm ngày 24 tháng 07 năm 2018)
Ông: Đào Việt Dũng	Chủ tịch	(Miễn nhiệm ngày 24 tháng 07 năm 2018)
Ông: Nguyễn Văn An	Phó Chủ tịch	
Ông: Nguyễn Tự Huy	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2018)
Ông: Nguyễn Trọng Khải	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2018)
Ông: Lưu Quang Bôn	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24 tháng 07 năm 2018)
Ông: Lưu Hồng Giang	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24 tháng 07 năm 2018)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tổng Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Văn An	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2018)
Ông: Nguyễn Trọng Khải	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2018)
Ông: Phạm Đức Thăng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01 tháng 01 năm 2019)
Ông: Tô Văn Huệ	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 07 năm 2018)
Ông: Lưu Quang Bôn	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 08 năm 2018)
Ông: Bùi Thanh Tùng	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 03 năm 2019)
Ông: Lưu Hồng Giang	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01 tháng 11 năm 2018)
Ông: Vũ Thành Phong	Phó Tổng Giám đốc	
Bà: Vũ Thị Oanh	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 24 tháng 07 năm 2018; Miễn nhiệm ngày 01 tháng 10 năm 2018)

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Bùi Thị Châu	Trưởng ban	
Bà: Bùi Thị Thủy	Thành viên	
Ông: Phạm Đức Toàn	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24 tháng 07 năm 2018)
Bà: Phạm Thị Kim Loan	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24 tháng 07 năm 2018)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính cho Tổng Công ty.

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

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

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

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

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

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn An

Tổng Giám đốc

Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

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

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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

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

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

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



Vũ Xuân Biền
 Phó Tổng Giám đốc
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
 số: 0743-2018-002-1
 Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2019

Nguyễn Ngọc Lân
 Kiểm toán viên
 Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
 số: 1427-2018-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.972.855.265.249	2.047.371.049.451
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	123.462.455.022	334.416.576.593
111	1. Tiền		101.877.455.022	211.662.009.123
112	2. Các khoản tương đương tiền		21.585.000.000	122.754.567.470
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	65.927.148.673	39.116.323.915
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		65.927.148.673	39.116.323.915
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.475.450.160.637	1.349.480.327.526
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	723.896.447.757	654.218.646.611
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	90.701.074.681	278.180.447.645
134	3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng		192.000.000.000	192.000.000.000
135	4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	07	289.692.466.773	-
136	5. Phải thu ngắn hạn khác	08	179.160.171.426	225.081.233.270
140	IV. Hàng tồn kho	10	282.542.843.757	301.989.054.198
141	1. Hàng tồn kho		282.542.843.757	301.989.054.198
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		25.472.657.160	22.368.767.219
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	15	221.338.828	824.625.440
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.599.738.235	4.535.881.095
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	18.651.580.097	17.008.260.684

CÔNG TY TNHH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mã số	Thuyết minh	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	270.666.020.729	386.922.962.616
220	II. Tài sản cố định	65.443.838.542	78.619.714.489
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12 56.685.792.440	69.436.790.411
222	- Nguyên giá	92.599.893.943	101.082.816.671
223	- Giá trị hao mòn lũy kế	(35.914.101.503)	(31.646.026.260)
227	2. Tài sản cố định vô hình	13 8.758.046.102	9.182.924.078
228	- Nguyên giá	10.995.119.018	10.995.119.018
229	- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.237.072.916)	(1.812.194.940)
230	III. Bất động sản đầu tư	14 155.652.298.369	155.774.627.988
231	- Nguyên giá	160.429.228.833	157.348.109.076
232	- Giá trị hao mòn lũy kế	(4.776.930.464)	(1.573.481.088)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11 37.904.012.983	64.172.206.246
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	6.544.955.769
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	37.904.012.983	57.627.250.477
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04 7.722.700.000	81.397.564.417
251	1. Đầu tư vào công ty con	-	24.047.312.731
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	5.254.480.000	49.974.766.298
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.042.793.892	24.020.732.697
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(9.574.573.892)	(16.645.247.309)
260	VI. Tài sản dài hạn khác	3.943.170.835	6.958.849.476
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15 3.943.170.835	6.958.849.476
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	<u>2.243.521.285.978</u>	<u>2.434.294.012.067</u>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(tiếp theo)

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

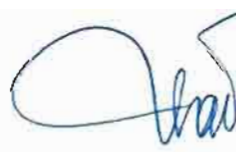
Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu



Lê Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thanh Thái



Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn An

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2018

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

Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu

Lê Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thái

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm 2018

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu

Lê Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thái

Tổng Giám đốc



Nguyễn Văn An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2018

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tổng Công ty là:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

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

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

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

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

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TỔNG CÔNG TY**2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

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

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

2.3. Công cụ tài chính*Ghi nhận ban đầu***Tài sản tài chính**

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.4. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

2.5. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

2.7. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.8. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

2.9. Tài sản cố định

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

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

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

2.10. Bất động sản đầu tư

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc 50 năm

2.11. Thuê hoạt động

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

2.12. Chi phí trả trước

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

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

2.13. Các khoản nợ phải trả

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

2.14. Các khoản vay

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

2.15. Chi phí đi vay

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

2.16. Chi phí phải trả

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

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

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

2.17. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.18. Doanh thu chưa thực hiện

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

2.19. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển:

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

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

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán.

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

2.20. Doanh thu

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu kinh doanh bất động sản

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.21. Chi phí tài chính

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

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

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

2.22. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

2.23. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

2.24. Các bên liên quan

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

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

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

2.25. Thông tin bộ phận

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

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

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
Tiền mặt	6.887.598.000	4.606.415.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	94.989.857.022	207.055.594.123
Các khoản tương đương tiền ^[*]	21.585.000.000	122.754.567.470
	123.462.455.022	334.416.576.593

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

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	65.927.148.673	-	39.116.323.915	-
- Tiền gửi có kỳ hạn ^[*]	65.927.148.673	-	39.116.323.915	-
	65.927.148.673	-	39.116.323.915	-

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

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

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

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Các khoản đầu tư khác	12.042.793.892	(9.574.573.892)	24.020.732.697	(2.821.320.805)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng 9 ^[11]	-	-	1.121.824.708	(980.038.705)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng TMC ^[12]	-	-	2.659.562.100	(1.841.282.100)
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng Capital ^[13]	-	-	2.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 6	2.468.220.000	-	2.468.220.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Bạch Đằng 16 (*)	2.000.000.000	(2.000.000.000)	2.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Lộc (*)	7.574.573.892	(7.574.573.892)	7.574.573.892	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 10 ^[14]	-	-	6.196.551.997	-
	17.297.273.892	(9.574.573.892)	98.042.854.827	(16.645.247.309)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

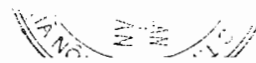
Lí do thay đổi đối với từng khoản đầu tư khác:

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

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

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



Đầu tư vào đơn vị khác

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

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



5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

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

100111
CÔNG
TACH NHIỆM
TỔNG KIỂM
AAS
KIỂM-

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

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



7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

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

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

b) Phải thu về cho vay các bên liên quan	156.000.000.000	-	-	-
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 38)</i>				

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

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

9. NỢ XẤU

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

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

10. HÀNG TỒN KHO

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

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

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

11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
+ Dự án Thạch Bàn (Gói CT4)	-	-	6.544.955.769	-
	-	-	6.544.955.769	-

	31/12/2018	01/01/2018
	VND	VND
b) Xây dựng cơ bản dở dang	37.904.012.983	57.619.385.477
+ Khu chung cư 97 Bạch Đằng [*]	37.904.012.983	41.137.922.418
+ Dự án Nhà máy Xi măng Long Thọ II	-	16.481.463.059
+ Công trình khác	-	7.865.000
	37.904.012.983	57.627.250.477

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

12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

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

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 37.858.934.707 đồng.
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 11.325.030.908 đồng.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

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

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê ^[*]

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

[*] Trừ các tầng 7,8 và tầng 9 đang được sử dụng làm Văn phòng Tổng Công ty và theo dõi trên khoản mục Tài sản cố định hữu hình (thuyết minh số 12), các tầng còn lại của tòa nhà phức hợp tại 268 Trần Nguyên Hãn, phường Niệm Nghĩa, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng được dùng để cho thuê (tổng diện tích cho thuê là 10.641m² trên tổng diện tích sử dụng của tòa nhà là 15.355m²) và được theo dõi trên khoản mục Bất động sản đầu tư cho thuê.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

11
CC
HA
S
A
/W

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2018		Trong năm		31/12/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	287.789.601.172	287.789.601.172	472.958.730.241	470.898.325.677	289.850.005.736	289.850.005.736
<i>Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng ⁽¹⁾</i>	48.930.000.000	48.930.000.000	118.720.560.366	125.638.724.505	42.011.835.861	42.011.835.861
<i>Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng ⁽²⁾</i>	31.800.000.000	31.800.000.000	162.549.086.110	110.300.000.000	84.049.086.110	84.049.086.110
<i>Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam ⁽³⁾</i>	157.931.267.931	157.931.267.931	113.389.083.765	157.931.267.931	113.389.083.765	113.389.083.765
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Hải Phòng ⁽⁴⁾</i>	49.128.333.241	49.128.333.241	78.300.000.000	77.028.333.241	50.400.000.000	50.400.000.000
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	9.004.402.164	9.004.402.164	2.343.555.568	9.004.402.164	2.343.555.568	2.343.555.568
<i>Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam ⁽⁵⁾</i>	2.456.333.328	2.456.333.328	2.343.555.568	2.456.333.328	2.343.555.568	2.343.555.568
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Hải Phòng ⁽⁶⁾</i>	6.548.068.836	6.548.068.836	-	6.548.068.836	-	-
	296.794.003.336	296.794.003.336	475.302.285.809	479.902.727.841	292.193.561.304	292.193.561.304

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

c) Các khoản vay đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ	31/12/2018		01/01/2018	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn		7.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Điền Vital	[*]	7.000.000.000	-	-	-
		7.000.000.000	-	-	-

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

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

⁽¹⁾ Khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam gồm các hợp đồng sau

Hợp đồng tín dụng số 1603-LAV - 201701154 ngày 08/08/2017 Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

+ Hạn mức tín dụng: 7.595.000.000 đồng;

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

+ Thời hạn vay: 36 tháng;

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

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

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

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

+ Hạn mức tín dụng: 115.000.000.000 đồng;

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

+ Thời hạn vay: 10 năm;

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

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

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

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Phát triển Hạ tầng Bạch Đằng 6	31.904.308.612	31.904.308.612	-	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn & Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng Capital	24.845.671.352	24.845.671.352	21.850.847.758	21.850.847.758
- Chi nhánh Công ty TNHH Nhật Linh	10.919.786.494	10.919.786.494	-	-
- Công ty Cổ phần Bạch Đằng 5	37.324.429.739	37.324.429.739	79.151.435.988	79.151.435.988
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư phát triển Bạch Đằng Đà Nẵng	35.159.362.800	35.159.362.800	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Vật tư Thuận Thành	15.043.814.149	15.043.814.149	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Hoàng Trường	18.112.652.577	18.112.652.577	1.493.351.751	1.493.351.751
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Vũ Minh Huy	21.875.863.232	21.875.863.232	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng 201	71.384.984.936	71.384.984.936	-	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng 203	19.151.611.107	19.151.611.107	14.215.924.503	14.215.924.503
- Công ty Cổ phần Xây dựng Bạch Đằng 23	36.544.332.471	36.544.332.471	20.651.900.032	20.651.900.032
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu & Xây dựng Bạch Đằng	73.195.654.906	73.195.654.906	-	-
- Saint - Gobain Pipeliines	37.457.572.566	37.457.572.566	-	-
- Công ty TNHH Thương mại Tân Hồng	10.683.872.779	10.683.872.779	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư - Tư vấn - Xây dựng Thép Mới	80.443.775.413	80.443.775.413	106.657.308.512	106.657.308.512
- Công ty Cổ phần Xây dựng Vận tải số 9	23.865.095.895	23.865.095.895	-	-
- Phải trả các đối tượng khác	106.949.475.087	106.949.475.087	188.458.913.769	188.458.913.769
	654.862.264.115	654.862.264.115	432.479.682.313	432.479.682.313

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

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

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

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

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

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

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

21. PHẢI TRẢ KHÁC

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

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

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

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

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

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

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

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

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

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

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

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

d) Cổ phiếu

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

e) Các quỹ của Tổng Công ty

	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
- Quỹ đầu tư phát triển	13.602.217.057	15.870.266.991
	13.602.217.057	15.870.266.991

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

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

24. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

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

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

28. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

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

29. THU NHẬP KHÁC

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

30. CHI PHÍ KHÁC

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

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

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

32. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

33. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

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

34. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

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

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Tại ngày 01/01/2018

Tiền và các khoản tương đương tiền	334.416.576.593	-	-	334.416.576.593
Phải thu khách hàng, phải thu khác	879.299.879.881	-	-	879.299.879.881
Các khoản cho vay	39.116.323.915	-	-	39.116.323.915
	1.252.832.780.389	-	-	1.252.832.780.389

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 31/12/2018	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	292.193.561.304	113.246.556.414	-	405.440.117.718
Phải trả người bán, phải trả khác	682.466.373.070	80.575.012.734	-	763.041.385.804
Chi phí phải trả	143.004.655.622	-	-	143.004.655.622
	1.117.664.589.996	193.821.569.148	-	1.311.486.159.144

Tại ngày 01/01/2018

Vay và nợ	296.794.003.336	105.752.717.326	-	402.546.720.662
Phải trả người bán, phải trả khác	458.303.658.058	98.388.778.221	-	556.692.436.279
Chi phí phải trả	228.618.096.989	-	-	228.618.096.989
	983.715.758.383	204.141.495.547	-	1.187.857.253.930

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

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

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

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

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

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

37. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

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

Theo khu vực địa lý:

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

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

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

Giao dịch phát sinh trong năm:

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

Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

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

39. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Người lập biểu

Lê Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thanh Thái

Hải Phòng, ngày 08 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc

Nguyễn Văn An